

Ärger um Nebenkosten in einem Münchner Wohnblock

Ich zahle das Wasser der anderen!

Mir ist bewusst, wie wertvoll unsere Ressource Wasser ist. Ich wohne in einem großen Haus mit vielen Wohnungen und spare sehr beim Wasser. Auch weil ich es viel zu wertvoll finde, um es zu verschwenden. Nicht alle Mieter handeln so wie ich. Ich muss aber deren Wasserverbrauch mitbezahlen, denn der Verbrauch wird entsprechend der Größe der Wohnungen auf alle Mieter gleichmäßig umgelegt. Das finde ich äußerst ungerecht. Deshalb möchte ich vom Bürgeranwalt wissen, ob ich mir einen eigenen Wasserzähler einbauen kann, so dass ich nur noch bezahle, was ich auch verbrauche.

MANUELA PLIESKE AUS MÜNCHEN

Tatsächlich kann eine gewisse Ungerechtigkeit entstehen, wenn der Kaltwasserverbrauch für die Mieter pro Quadratmeter berechnet und nicht mit einer gesonderten Wasseruhr gemessen wird. Aber leider ist das Mietrecht nicht immer einfach. Deswegen fragten wir den Rechtsanwalt Rudolf Stürzer. Er ist auch Vorsitzender von Haus und Grund München und entsprechend bewandert im Mietrecht. Rudolf Stürzer schrieb uns: „Der Vermieter ist gesetzlich nicht zur Montage von Kaltwasserzählern verpflichtet. Ein Anspruch des Mieters auf Erfassung seines Kaltwasserverbrauchs durch Zähler und Abrechnung nach Ver-

brauch besteht nach der Rechtsprechung nur ausnahmsweise dann, wenn der tatsächliche Verbrauch und die Umlage nach den Wohnflächen in einem evidenten und erheblichen Missverhältnis stehen.“

Unsere Leserin könnte also auf einem eigenen Zähler bestehen, wenn beispielsweise im Haus ein gewerblicher Betrieb mit einem großen Wasserverbrauch, wie etwa eine Wäscherei, wäre, der etwa so viel Wasser verbraucht wie alle anderen Mieter zusammen.

Rudolf Stürzer schreibt weiter: „Besteht dieses evidente und erhebliche Missverhältnis zwischen dem tatsächlichen Verbrauch und der Umlage nach der Wohnfläche wegen des Sonderverbrauchs von nur einer Wohnung, haben die anderen Wohnungsmieter gegen den Vermieter aber auch nur einen Anspruch auf gesonderte Erfassung und Abrechnung der Kaltwasserkosten des Sonderverbrauchs dieser Wohnung. Die Umlegung des (unauffälligen) Differenzbetrags nach Abzug des Sonderverbrauchs auf die anderen Mieter nach Wohnfläche wird von den Gerichten nicht beanstandet (so z.B. LG Stuttgart, Urteil v. 24.04.2013, 13 S 26/13, NZM 2014, S. 75).“



Sparen und trotzdem zahlen: Manuela Plieske mit ihren Abrechnungen.

Foto: Westermann