

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## **Keine Gleichbehandlung von Wasser und Heizleistung**

Der Gesetzgeber hat mit Einführung der Heizkostenverordnung, insbesondere § 5 II HeizkostenV erreichen wollen, dass der Vermieter den Verbrauch von Wärmeleistung bei den einzelnen Mietern misst und verbrauchsabhängig abrechnet. Hierbei sollen auch Messungenauigkeiten möglichst gering gehalten werden. Wir haben bereits berichtet.

Die Grundsätze gelten allerdings nicht für die Abrechnung von Kaltwasser. Dies hat der BGH Ende vergangenen Jahres hervorgehoben.

Wenn hier eine Verbrauchsmessung der Gestalt stattfindet, dass ein Zwischenzähler den Verbrauch einer Nutzergruppe (hier: ein Gewerbe) erfasst und der Verbrauch der Wohneinheiten durch Abzug des so erfassten Verbrauchs vom Verbrauchsergebnis des Hauptwasserzählers ermittelt wird, dann sei das korrekt. Der Gesetzgeber habe generell mit § 556 a I BGB sogar eine Abrechnung nach Fläche vorgesehen und damit Ungenauigkeiten bei allen anderen Betriebskostenarten in Kauf genommen.

BGH Urteil vom 25.11.2009, AZ: VIII ZR 69/09

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)  
[jetzt auch auf Twitter](#)

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1335>

Kirsten Jakob  
Rechtsanwältin

Diese Artikel könnten Sie auch interessieren:

- [Erhöhung der Vorauszahlungen](#)
- [überflüssige Kosten](#)
- [Abfotografieren von Betriebskostenbelegen](#)