

Zwischenablesegebühren dürfen dem Mieter nicht berechnet werden

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 14.11.2007 (VIII ZR 19/07) zu der Frage Stellung genommen, ob Zwischenablesegebühren dem Mieter berechnet werden dürfen. Solche Zwischenablesekosten fallen regelmäßig bei einem unterjährigen Nutzerwechsel an.

Die auf den Mieter umlegbaren Betriebskosten sind die wiederkehrenden Aufwendungen bzgl. des Mietobjektes. Dazu zählen nach der Entscheidung des BGH aber eben nicht die Kosten einer Zwischenablesung, die notwendig ist, um die Abrechnung zu erstellen. Es handele sich dabei vielmehr um sog. Verwaltungskosten des Vermieters. Und diese dürfen dem Mieter nicht berechnet werden.

Daran ändere auch § 9b HeizkostenVO nichts, wonach eine Zwischenablesung durch den Gebäudeeigentümer vorzunehmen ist. Denn diese Regelung besage nichts darüber, ob die Kosten umlegbar sind.

Mit dieser Entscheidung hat der BGH ein deutliches Wort gesprochen.

Markus Pütz, Rheinbach
Rechtsanwalt