



Foto: Pixabay

Wasserkosten

Wer muss bei stark erhöhtem Verbrauch bezahlen?

Klar ist im Ausgangspunkt zunächst, dass im Rahmen der Betriebskosten nur die „reguläre“ Wasserentnahme umlagefähig ist.

Mehrkosten, die durch einen Mangel des Wasserversorgungssystems entstehen, können dem

Mieter nicht belastet werden, wenn sie allein auf den Mietmangel zurückzuführen sind oder auf einem Umstand beruhen, der nicht zur Risikosphäre des Mieters, sondern zu der des Vermieters gehört.

In dem Fall des Landgerichts Rostock lag der Verbrauch in den Jahren 2012 und 2014 jeweils unter 70 cbm. Der im Jahr 2013 gemessene Verbrauch war demge-

genüber aber vier Mal so hoch.

Das Landgericht meint, dass der Mieter diejenigen Umstände darlegen und beweisen muss, die es plausibel erscheinen lassen, dass der gemessene Verbrauch nicht auf einem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache beruht, sondern auf einem Mietmangel beruht. Sofern der Mieter dem nachkommt, muss der Vermieter wiederum diese Umstände aus-

räumen. Sofern er das nicht kann, müsse der „reguläre“ Wasserverbrauch geschätzt werden und die Differenz bleibt beim Vermieter. Im konkreten Fall sei der signifikante Mehrverbrauch im Jahr 2013 nicht durch ein verändertes Nutzungsverhalten zu erklären ist.

Landgericht Rostock, Urteil vom 19.05.2017, Az.: 1 S 198/16

Verbraucherindex für Deutschland Basisjahr 2010 = 100

Monat	Jahr	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Januar		98,3	99,0	100,7	102,8	104,5	105,9	105,6	106,1	108,1
Februar		97,8	99,4	101,3	103,5	105,1	106,4	106,5	106,5	108,8
März		98,9	99,9	101,9	104,1	105,6	106,7	107,0	107,3	109,0
April		98,8	100,0	100,9	103,9	105,1	106,5	107,0	106,9	109,0
Mai		98,7	99,9	101,9	103,9	105,5	106,4	107,1	107,2	108,8
Juni		99,0	99,0	102,0	103,7	105,6	106,7	107,0	107,3	109,0
Juli		99,0	100,1	102,2	104,1	106,1	107,0	107,2	107,6	109,4
August		99,2	100,2	102,3	104,5	106,1	107,0	107,2	107,6	109,5
September		99,1	100,1	102,5	104,6	106,1	107,0	107,0	107,7	109,6
Oktober		98,9	100,2	102,5	104,6	105,9	106,7	107,0	107,9	109,6
November		98,8	100,3	102,7	104,7	106,1	106,7	107,1	108,0	109,9
Dezember		98,8	100,9	102,9	105,0	106,5	106,7	107,0	108,8	110,6
Jahresdurchschnitt		98,9	100,0	102,1	104,1	105,7	106,7	107,0	107,4	