

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund 

Info-Blatt

12

15.05.2019

Wasserkosten-Abrechnung nach Verbrauch

In vielen Mehrfamilienhäusern wird das Wassergeld immer noch nach Wohnflächen abgerechnet – unzweifelhaft eine Benachteiligung kleiner Haushalte und sparsamer Mieter.

Eine gesetzliche Verpflichtung des Vermieters zum Einbau von Wohnungswasserzählern besteht in Hamburg für Neubauten seit 1987. Für die älteren Häuser musste die **Nachrüstung bis zum 1. September 2004** erfolgen. In begründeten Fällen konnte der Vermieter eine Fristverlängerung beantragen.

In Schleswig-Holstein müssen bestehende Gebäude bis 2020 mit Wohnungswasserzählern ausgestattet werden.

Mehr Miete nach Einbau?

Lässt der Vermieter Wasserzähler einbauen, so handelt es sich um eine Modernisierungs-Maßnahme; die Kosten können in Form einer geringfügigen Mieterhöhung umgelegt werden. Nach dem Einbau muss der Vermieter die Kosten des Wasserverbrauchs und der Sielgebühr verbrauchsabhängig abrechnen. Die Änderung des Abrechnungsverfahrens muss dem Mieter in Textform mitgeteilt werden und zwar vor Beginn des folgenden Abrechnungszeitraums.

Der Vermieter kann die Wasserzähler auch anmieten oder leasen. Diese Kosten gehören ebenfalls zu den Wasserkosten.

Wasserliefervertrag abschließen?

Mancher Vermieter versucht, nach dem Einbau der Wohnungswasserzähler die Mieter dazu zu bewegen, **direkte Wasserlieferverträge**, zum Beispiel mit Hamburg Wasser, abzuschließen. Dazu sind Mieter aber ohne entsprechende mietvertragliche Vereinbarung nicht verpflichtet! Dieser Hinweis richtet sich nicht gegen Hamburg Wasser. Der MIETERVEREIN stellt sich grundsätzlich gegen alle Bestrebungen, Vermieterleistungen auf Dritte zu verlagern mit der Folge, dass der Mieter immer mehr verschiedene Vertragspartner hat.

Achtung: Seit etwa 1991 enthält der „Hamburger Mietvertrag für Wohnraum“ an versteckter Stelle eine Klausel, wonach der Mieter verpflichtet ist, auf Verlangen des Vermieters einen Direktliefervertrag mit dem Wasserlieferanten abzuschließen. Das Landgericht Hamburg hält diese Klausel für wirksam.

Abrechnung durch Servicefirma?

Lässt der Vermieter durch eine **Abrechnungsfirma** die Zähler einbauen und die Jahresabrechnungen für die einzelnen Wohnungen erstellen, so fallen neben den Wasserkosten laufende Kosten des Zählerbetriebs an, zum Beispiel für Anmietung, Wartung, Eichung, Service, Ablesung und Abrechnung. Diese dürfen den Mieter nicht in unwirtschaftlicher Höhe belasten. Der Vermieter wird sich deshalb am Grundpreis orientieren müssen, der bei der Verwendung von Wohnungswasserzählern durch Hamburg Wasser entsteht.

Was tun bei Pauschal-Abrechnung?

Ein Hinweis nur für Mieter in Hamburg: Beruft sich der Vermieter auf eine Ausnahmegenehmigung, so fordern Sie eine Kopie davon an und lassen Sie diese vom MIETERVEREIN ZU HAMBURG prüfen. Sie können den Fall auch der Bauprüfteilung Ihres Bezirksamts melden.

Nebenkostenvorschuss senken?

Zahlt der Mieter nach dem Zählereinbau monatliche Wassergeld-Vorauszahlungen an Hamburg Wasser, so hat er Anspruch auf Senkung des bisher an den Vermieter gezahlten Nebenkostenvorschusses. Das gilt auch bei einer Nebenkosten-Pauschale (feststehender Betrag, über den nicht abgerechnet wird) und bei einer Inklusivmiete. Der MIETERVEREIN ZU HAMBURG hilft seinen Mitgliedern bei der Berechnung.

Tipp zum Wassersparen

Wassermengenregler helfen Wasser zu sparen und damit die Nebenkosten zu senken. Diese kleinen Zylinder werden am Wasserhahn beziehungsweise am Schlauchanschluss der Dusche (vor dem Duschkopf) angebracht. Sie vermeiden das Spritzen von Wasser und verteilen das Wasser gleichmäßig.

In Hamburg liegt der durchschnittliche Wasserverbrauch bei etwa 42 Kubikmetern Wasser pro Person im Jahr. Am Tag verbrauchen die Hamburger im Durchschnitt etwa 116 Liter Wasser. Die Versorgung mit einem Kubikmeter Trinkwasser kostet in Hamburg inklusive Schmutzwasserentsorgung rund vier Euro. Hinzu kommen jedoch noch die Kosten der Niederschlagswassergebühr und der Wasseruhr (einschließlich Ablesung und Abrechnung).



Beim Strohhause 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110

 8 79 79-0