

## Das Merkblatt Nr. 12: Wasserkosten-Abrechnung nach Verbrauch

In vielen Mehrfamilienhäusern wird das Wassergeld immer noch pauschal, also nach Wohnflächen oder Personenzahl, abgerechnet - unzweifelhaft eine Benachteiligung kleiner Haushalte und sparsamer Mieter.

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

*In Schleswig-Holstein* müssen bestehende Gebäude bis 2014 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 Siedelgebühr verbrauchsabhängig abrechnen. Die Änderung des Abrechnungsverfahrens muss dem Mieter in Textform mitgeteilt werden und zwar vor Beginn des folgenden Abrechnungszeitraums.

### Wasserliefervertrag abschließen?

Mancher Vermieter versucht, nach dem Einbau der Wohnungswasserzähler die Mieter dazu zu bewegen, **direkte Wasserlieferverträge**, z.B. mit den Hamburger Wasserwerken (HWW), abzuschließen. Dazu sind Mieter aber ohne entsprechende mietvertragliche Vereinbarung nicht verpflichtet! Dieser Hinweis richtet sich nicht gegen die Hamburger Wasserwerke, sondern 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 hat diese Klausel für wirksam erachtet.

### Eine Alternative: Die Service-Partnerschaft

Stattdessen besteht die Möglichkeit, dass der Vermieter weiterhin der Vertragspartner der HWW bleibt, der Mieter aber als "**Service-Partner**" die Zählerablesung übernimmt, die Abschlagszahlungen direkt an die HWW leistet sowie die Jahresabrechnung direkt erhält und ausgleicht. Versuchen Sie, auch wenn Ihr Mietvertrag die vorstehend erwähnte Klausel enthält, sich mit dem Vermieter darüber zu einigen, dass Sie mit den HWW die Service-Partnerschaft eingehen. Damit ist auch ihm gedient, denn er hat dann mit dem Wassergeld nichts mehr zu tun.

### 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, z.B. für Anmietung, "Wartung", Eichung, "Service", Ablesung, Abrechnung usw. Diese dürfen den Mieter nicht in unwirtschaftlicher Höhe belasten. Der Vermieter wird sich deshalb am "Grundpreis" orientieren müssen, der bei der Verwendung von Wohnungswasserzählern der Hamburger Wasserwerke entsteht. Das sind derzeit monatlich EUR 1,99 für den ersten, EUR 0,57 für jeden weiteren Zähler. Nur für Warmwasserzähler kommen die Anschaffung sowie eine Wartungsgebühr von jährlich EUR 21,42 hinzu. (Beträge jeweils einschließlich Umsatzsteuer.)

### 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. Rechnet er ohne jede Erklärung weiterhin pauschal statt nach Verbrauch ab, so lassen Sie sich vom Mieterverein zu Hamburg beraten, ob Sie Ihren Wassergeldanteil kürzen können. Sie können den Fall auch der Bauprüfteilung Ihres Bezirksamts melden.

### Nebenkostenvorschuss senken?

Zahlt der Mieter nach dem Zählereinbau monatliche Wassergeld-Vorauszahlungen an den Wasser-Lieferanten (HWW), 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. Die Höhe der Kürzung richtet sich nicht unbedingt nach dem an die Wasserwerke zu zahlenden Abschlag, sondern nach dem Kostenanteil, der bisher anteilig auf die Wohnung des Mieters entfiel. Der Mieterverein zu Hamburg hilft seinen Mitgliedern notfalls bei der Berechnung.