BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 195/04

Verkündet am:
14. September 2005
P o t s c h ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

HeizKV § 12 Abs. 1 Satz 1

Sind Messgeräte zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs vorhanden und werden diese verwendet, hat der Nutzer nicht das Recht, den "Strafabzug" nach § 12 Abs. 1 Satz 1 HeizKV auch bei den Kosten des Wärmeverbrauchs deshalb vorzunehmen, weil keine Messgeräte für die Erfassung des anteiligen Warmwasserverbrauchs vorhanden sind. In einem solchen Fall beschränkt sich das Recht des Nutzers auf einen "Strafabzug" bei den nicht verbrauchsabhängig abgerechneten Kosten für die Versorgung mit Warmwasser.

BGH, Urteil vom 14. September 2005 - VIII ZR 195/04 - LG Itzehoe
AG Pinneberg

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im schriftlichen Verfahren mit Schriftsatzfrist bis zum 10. August 2005 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert und die Richter Ball, Dr. Wolst und Dr. Frellesen sowie die Richterin Hermanns

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Itzehoe vom 8. Juni 2004 wird zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind Vermieter, die Beklagten Mieter einer Wohnung in W. . Aus der Abrechnung der Heizkosten (für Wärme und Warmwasser) für die Zeit vom 1. Mai 2002 bis 30. April 2003 fordern sie von den Beklagten noch einen Restbetrag von 36,36 €. Dieser Forderung liegt unter anderem zu Grunde:

Die Kosten für Wärme und Warmwasser betragen insgesamt für diesen Zeitraum 4.306 €. Davon machten die Kläger als Kosten der Wassererwärmung pauschal 18 % geltend (= 775,08 €), weil Messvorrichtungen für den Warmwasserverbrauch - anders als für die Raumerwärmung - nicht vorhanden sind. Von diesen pauschalierten Kosten für Warmwasser errechneten die Kläger auf

Grund der Fläche der Mietwohnung für die Beklagten zunächst einen Kostenanteil von 115,94 €. Hiervon brachten sie wegen fehlender Messgeräte für Warmwasser 15 % in Abzug (115,94 € minus 17,39 € = 98,55 €). Für die Wohnung der Beklagten errechneten die Kläger Heizkosten in Höhe von insgesamt 649,92 € (551,37 € anteilige Kosten der Raumerwärmung plus 98,55 € anteilige Kosten für Warmwasser). Nach Abzug der von den Beklagten geleisteten Vorauszahlungen in Höhe von 613,56 € haben die Kläger ihre behauptete Restforderung gerichtlich geltend gemacht, zuletzt in Höhe von 36,36 € nebst Zinsen.

Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben und die Berufung zugelassen, das Landgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit ihrer vom Berufungsgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Kläger beantragen, verfolgen die Beklagten ihr Ziel der Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Landgericht hat ausgeführt:

Die Beklagten schuldeten den geltend gemachten Restbetrag, denn zu Recht hätten die Kläger den sogenannten Strafabzug von 15 % nach § 12 Abs.1 Satz 1 Heizkostenverordnung (künftig: HeizKV) wegen fehlender Messeinrichtungen lediglich bei den Kosten für Warmwasser vorgenommen. Das Kürzungsrecht greife nach dieser Bestimmung nur ein, soweit die Kosten entgegen den Vorschriften der HeizKV nicht verbrauchsabhängig abgerechnet würden. Die Kürzung nach § 12 HeizKV erfasse hingegen, anders als die Beklagten meinten, nicht die Kosten der Raumerwärmung, die verbrauchsabhängig gemessen worden seien.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

II.

Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Überprüfung stand, so dass die Revision zurückzuweisen ist.

Zu Unrecht meint die Revision, die Kürzung nach § 12 Abs. 1 HeizKV erfasse sämtliche Heizkosten, also die Kosten für Wärme und Warmwasser; sie ist der Ansicht, wenn die Wärmekosten pauschal mit 82 % abgerechnet würden, verlöre die Verteilung der Heizkosten insgesamt ihre Verbrauchsbezogenheit.

Die Kürzung nach § 12 Abs. 1 Satz 1 HeizKV erfasst jedoch nicht die Kosten der Wärmeversorgung, wenn die für deren Verteilung erforderlichen Messgeräte - wie hier - vorhanden sind und genutzt werden. Für diese Auffassung spricht, wie bereits das Landgericht ausgeführt hat, dass der Wortlaut von § 12 Abs. 1 Satz 1 HeizKV ("Soweit" die Kosten der Versorgung mit Wärme "oder" Warmwasser ... nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, ...) eine Trennung der Kosten der Versorgung mit Wärme einerseits und Warmwasser andererseits zulässt (so auch Schmid, Handbuch der Mietnebenkosten, 8. Aufl., Rdnr. 6317; a.A. wohl Lammel in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 8. Aufl., § 12 HeizKV Rdnr. 15). Auch das mit dem Erlass der Heizkostenverordnung verfolgte Ziel stützt dieses Ergebnis. Mit dem Erlass der Heizkostenverordnung war bezweckt, Heizenergie dadurch einzusparen, dass dem jeweiligen Verbraucher mit der Abrechnung nicht nur sein Energieverbrauch, sondern auch die von seinem Verbrauch verursachten Kosten vor Augen geführt werden. Diese individuelle Verbrauchs-Kosten-Beziehung soll den einzelnen Verbraucher anregen und es ihm in die Hand geben, seinen Verbrauch individuell so zu gestalten, dass er für sich Kosten und für die Volkswirtschaft Energie sparen kann (Lammel, aaO, § 1 HeizKV Rdnr. 1). Der Mieter als Verbraucher kann allerdings diese Möglichkeit des sparsamen Umgangs mit Energie nur nutzen, wenn der Gebäudeeigen-

tümer bzw. Vermieter durch das Anbringen von Messgeräten eine verbrauchsabhängige Kostenberechnung ermöglicht. Dieses Ziel kann bei vorhandenen Messgeräten nur für die Wärmeversorgung jedenfalls für diesen Teilbereich des Energieverbrauchs erreicht werden. Würde in einem solchen Fall allein deshalb, weil für den Warmwasserverbrauch Messgeräte nicht vorhanden sind, den Gebäudeeigentümer (Vermieter) ein Strafabzug bei der Berechnung der Heizkosten insgesamt treffen, entfiele für ihn der Anreiz, zumindest für die Wärmeversorgung Messgeräte vorzusehen.

Dr. Deppert Ball Dr. Wolst

Dr. Frellesen Hermanns