

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27
Sonnenallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

Die Wasserkosten



Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

Bitte mit
45 Cent
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e.V.
Konstanzer Straße 61
10707 Berlin

Wir bieten zum Beispiel

- Prüfungen von sofortiger Schriftverkehr
- Mieterhöhungen kostenfreie Fachberatung
- Kündigungen günstige Mitgliedsbeiträge
- Betriebskosten Mietrechtsschutzversicherung

Ja, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft
- einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

#32

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.



Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Bln.
Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

ALLRECHT
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

▶ Rechtsschutz zu Top-Konditionen für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

32. Die Wasserkosten

In einigen Haushalten werden die Wasserkosten noch immer nach der Wohnfläche abgerechnet. Dies benachteiligt natürlich die kleineren Haushalte mit wenigen Personen, aber auch die sparsamen und umweltbewussten Mieter.

Der Einbau einer Wasseruhr ist eine **Modernisierungsmaßnahme**. Sie ist vom Mieter zu dulden und regelmäßig mit einer Mieterhöhung verbunden.

Grundsätzlich gilt:

Ist eine Wasseruhr vorhanden, muss eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Wasserkosten erfolgen.

Zu den Wasserkosten zählen:

- ⇒ das Wassergeld aufgrund des Verbrauches
- ⇒ die Kosten für die Wasseraufbereitungsanlage
- ⇒ bei verbrauchsabhängiger Abrechnung die Kosten für die Wasseruhr
- ⇒ die Kosten für die Berechnung und Aufteilung der Wasserkosten
- ⇒ und die Wartungskosten für Wassermengenregler

In den meisten Fällen schaltet der Vermieter eine **Abrechnungsfirma** ein, die dann den Einbau und die Wartung der Anlagen sowie die Abrechnung übernimmt. Die dann anfallenden Kosten für diese Firma können in die Wasserkostenabrechnung eingestellt werden. Kosten werden regelmäßig für die Anmietung, die Wartung, die Eichung, den Service, die Ablesung und die Abrechnungserstellung erhoben.

Beachten Sie:

Ihr Vermieter kann die Kosten für die zwischengeschaltete **Abrechnungsfirma** nicht in unwirtschaftlicher Höhe auf die Mieter umlegen. Er muss sich am Grundpreis, der beim

Einbau von Wohnungswasserzählern durch die Berliner Wasserbetriebe erhoben wird, orientieren.

Parktisch gilt für alle Mieter:

Prüfen Sie Ihre Abrechnung genau! Vergleichen Sie die Wasserkostenabrechnung mit denen aus den letzten Jahren. Achten Sie auf einen deutlichen Anstieg der Wasserverbrauchsmenge. Zahlen Sie bei Zweifeln an der Richtigkeit der Abrechnung zunächst ausdrücklich unter Vorbehalt! Sie könnten sonst unter Umständen mit späteren Einwendungen ausgeschlossen sein!

Hinterfragen Sie einen deutlich erhöhten bzw. hohen Wasserverbrauch bei Ihrem Vermieter. Verlangen Sie Einsicht in die Unterlagen Ihres Vermieters!

Erhöhte Kosten aufgrund von **Fehlern und Mängeln** im Rohrleitungssystem, Undichtigkeiten wie auch Rohrbrüchen muss Ihr Vermieter tragen – auch die diesbezüglichen Reparaturkosten.

Für die Abrechnung der Wasserkosten gilt:

- ⇒ **Warmwasserkosten** werden nach der **Heizkostenverordnung** abgerechnet. **Kaltwasserkosten** können im Rahmen der "kalten" Betriebskosten umgelegt werden.
- ⇒ Der **Abrechnungszeitraum** beträgt grundsätzlich **12 Monate**. Er muss nicht immer dem Kalenderjahr entsprechen, sondern kann im Mietvertrag bestimmt werden. Nur Rechnungen über innerhalb dieser Spanne erbrachte Leistungen können angesetzt werden. Haben Sie auch über den gesamten Zeitraum in der Wohnung gewohnt?
- ⇒ Die **Abrechnungsfrist** beträgt **12 Monate** nach Ende des Abrechnungszeitraumes. Es handelt sich um eine **Ausschlussfrist**. Nach Ablauf dieses Zeitraumes kann Ihr Vermieter keine Nachzahlung mehr verlangen, es sei denn, er hat die Verspätung nicht zu vertreten.

Für die Berechnung der Warmwasserkosten gilt (Stand 01/2004):

Nach der Feststellung des Verbrauchs des Warmwassers in Kubikmetern wird folgender Berechnungsschlüssel nach **DIN-Vorschrift** angewendet: Um einen Kubikmeter Wasser auf 60 °C zu erwärmen, werden z. B. 12,9 Liter Öl benötigt. Daraus ergibt sich dann der Brennstoffverbrauch, der entsprechend dem Einkaufspreis des Vermieters für den Brennstoff die Kosten bestimmt.

Für die Berechnung der Kaltwasserkosten gilt (Stand 01/2004):

Die **Wasserpreise der Berliner Wasserbetriebe** finden Sie regelmäßig im Amtsblatt für Berlin veröffentlicht (zuletzt Nr. 61 vom 30.12.2003). Ab 01.01.2004 beträgt der Wasserpreis 1,971 EUR/m³ zzgl. 7% (0,138 EUR/m³) Umsatzsteuer. Das Schmutzwasserentgelt beträgt ab 01.01.2004 2,329 EUR/m³, das Niederschlagswasserentgelt 1,407 EUR/m³/a (keine Umsatzsteuer).

Informationen zu den jeweils aktuellen Tarifen der Berliner Wasserbetriebe finden Sie unter www.bwb.de.

Nach Erhalt der Abrechnung bleiben Ihnen 12 Monate Zeit, gegen die Abrechnung Ihres Vermieters Einwände zu erheben. Danach sind Sie mit Ihren Einwänden ausgeschlossen. Auch hiervon gibt es eine Ausnahme, wenn Sie die Verspätung nicht zu vertreten haben.

Für die Abrechnung der Warmwasserkosten und der Warmwassernebenkosten verweisen wir auf unsere **"Informationen für Mieter" Nr. 31** zur Heizkostenabrechnung.

Zur Abrechnung der Kaltwasserkosten lesen Sie **"Informationen für Mieter" Nr. 29 und 30!**