

BGH: Mieter müssen Einbau funkbasierter Ablesegeräte dulden

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit **Urteil vom 28. September 2011 (Az. VIII ZR 326/10)** entschieden, dass **Mieter den Austausch herkömmlicher Verbrauchserfassungsgeräte für Wärme, Warmwasser und Kaltwasser gegen funkbasierte Geräte dulden müssen.**

Der Vermieter, Eigentümer eines Mehrfamilienhauses mit Zentralheizung, bei dem der Verbrauch der Mieter für Wärme, Warm- und Kaltwasser durch herkömmliche Verbrauchserfassungsgeräte gemessen wurde, wollte die Heizkostenverteiler durch ein funkbasiertes Ablesesystem ersetzen. Ein Mieter wollte diesen Austausch nicht dulden. Der BGH hat dem Vermieter Recht gegeben. Die gesetzlichen Regelungen zur Duldung von Heizkostenverteilern erfassen auch den Austausch noch funktionsfähiger Systeme durch moderne Messgeräte. Die Ausstattung mit funkbasierten Systemen sei auch eine Wohnwertverbesserung, weil der Vermieter die Wohnung des Mieters nicht mehr für Ablesezwecke betreten muss.

(Ritter/VSWG)