

ZWISCHENABLESUNG DER HEIZUNGEN BEI AUSZUG, WER TRÄGT DIE KOSTEN?

Ich wiederhole den Sachverhalt:

Sie wollen Ihre Wohnung verlassen und die Zwischenablesung der Heizkörper vornehmen und fragen, wer das zu zahlen hat. Grundsätzlich hat der Vermieter das zu zahlen, aber die Verträge sehen sehr oft vor, dass dies dann vom Mieter zu tragen ist.

Die Kosten für Zwischenablesung trägt der Mieter oder die Kosten des Ein- und Auszuges insbesondere auch die Zwischenablesung der Heizkörper trägt der Mieter. Das akzeptiert die Rechtsprechung auch, sodass Sie hier im Vertrag nachschauen.

Wenn da nichts steht und Sie davon ausgehen, dass der Vermieter das schuldet und der Vermieter das nicht tut, dann könnte man darüber nachdenken, dass Sie im Wege der Einstweiligen Verfügung gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen und Ihrem Vermieter dazu verurteilen lassen, eine Zwischenablesung zu beauftragen.

Dann müsste das folgendermaßen ablaufen:

Sie würden sagen, "Hallo lieber Vermieter, wir ziehen in 2 Monaten aus. Bitte bestätigen Sie uns, dass Sie die Zwischenablesung beauftragen und zahlen werden."

Dann setzen Sie ihm eine Frist von 14 Tagen. Er tut das nicht und dann könnten Sie zum Amtsgericht gehen und sagen, *"Hallo liebes Amtsgericht, ich will das hier eine Zwischenablesung erfolgt. Diesen Anspruch habe ich aus dem Vertragsverhältnis grundsätzlich, denn er muss ja mir gegenüber abrechnen. Das kann er aber nicht, wenn er die Zwischenablesung nicht macht, dann kann der Vermieter ja nur schätzen."*

Dann könnten Sie im Wege der Einstweiligen Verfügung den Vermieter dazu verpflichten lassen, das durchzuführen. Da sollten Sie sich auch nicht dagegen scheuen, insbesondere wenn Sie eine Rechtsschutzversicherung haben. Diesen Anspruch haben Sie und dann geht das auch sauber über die Bühne.

Was des Öfteren passiert ist, dass der Vermieter dann sagt, hier bitte schön, zahl mal 53 €, dann beauftrage ich das oder die Firma schreibt Sie an und sagt, wir kommen nur dann, wenn Sie das bezahlt haben.

Dann könnte man in Erwägung ziehen, dass man diesen Betrag unter Vorbehalt leistet, also richtig überweist, dann im Verwendungszweck zusätzlich reinschreiben „Unter Vorbehalt“, dann lässt der Vermieter das tun.

Dann haben Sie, was Sie wollen, nämlich die Zwischenablesung und dann fordern Sie das Geld vom Vermieter wieder zurück. Dann haben Sie den Rechtsstreit in eine andere Ebene gehoben. Dann haben Sie den intelligenteren Weg gewählt, denn dann haben Sie was Sie wollen und die 53 € sind ein geringer Streitwert, der nicht so große Kosten auslöst.