



Aktenzeichen: Pet 4-20-07-4811-033048

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 18.12.2025 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,

- weil dem Anliegen überwiegend nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird eine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Kaltwasseruhren in Bestandsgebäuden gefordert.

Zur Begründung des Anliegens wird ausgeführt, eine solche Regelung sei notwendig, damit die Kosten für Kaltwasser zwischen den Mietparteien in einem Mehrfamilienhaus nach Verbrauch aufgeteilt werden können. Zur Verdeutlichung des Anliegens werden in der Petition Fallbeispiele angeführt, wonach in einem Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten, die jeweils von einer unterschiedlichen Personenzahl bewohnt werden, die Abrechnung des Kaltwasserverbrauchs durch gleichmäßige Umlage auf die acht Wohneinheiten erfolgt. Dadurch müssten Einzelpersonenhaushalte den erheblichen Kaltwasserverbrauch von Familien mit Kindern, beispielsweise durch den häufigen Gebrauch der Waschmaschine, mitfinanzieren. Dies sei für Personen mit niedrigem Einkommen problematisch.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu der Argumentation wird auf die Eingabe verwiesen. Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 73 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 25 Diskussionsbeiträge ein.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung gebeten, zu der Petition eine Stellungnahme abzugeben.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lautet wie folgt:

Zunächst ist klarzustellen, dass Vertragsparteien eines Mietvertrages vereinbaren können, dass die Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden (§ 556 Absatz 1 Satz 1



des Bürgerlichen Gesetzbuchs – BGB). Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen (§ 556 Absatz 1 Satz 2 BGB).

Wird ein Haus von mehreren Mietvertragsparteien bewohnt, müssen die umzulegenden Betriebskosten auf die verschiedenen Vertragsparteien aufgeteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach einem bestimmten Umlageschlüssel. Die Mietvertragsparteien können selbst einen Umlageschlüssel vereinbaren.

Wurde von den Parteien keine vertragliche Vereinbarung getroffen, werden die Betriebskosten für die Wasserversorgung und Entwässerung nach dem Anteil der Wohnfläche umgelegt (§ 556a BGB, vgl. § 2 Nummer 2 und 3 der Betriebskostenverordnung). Geht man davon aus, dass die in der Petition angesprochenen Einpersonenhaushalte, insbesondere mit niedrigem Einkommen, häufig kleinere Wohnungen als Familien mit Kindern bewohnen, so wirkt sich die geringere Wohnfläche bei dem gesetzlich vorgesehenen Umlageschlüssel automatisch auf die Kaltwasserkosten aus.

Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch die Mieter abhängen, sind nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch oder der erfassten unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt (§ 556a Absatz 1 Satz 2 BGB). Voraussetzung ist, dass der Verbrauch beziehungsweise die Verursachung tatsächlich erfasst wird. Die bloße Erfassbarkeit ist nicht ausreichend. Es besteht in der Regel jedoch kein mietrechtlicher Anspruch auf Verbrauchserfassung und zum Einbau entsprechender Geräte.

Der Ausschuss macht allerdings darauf aufmerksam, dass dem Mieter nach der Rechtsprechung bereits auf Basis der geltenden Rechtslage ein Anspruch auf Umstellung des Umlageschlüssels zusteht, sollte es im Einzelfall zu einer krassen Unbilligkeit kommen, weil einzelne Mietparteien überhöhte Verbrauchswerte aufweisen. Der Mieter hat in einem solchen Fall einen Anspruch darauf, dass der Umlagemaßstab nach der Wohnfläche geändert wird, wenn die Abweichung des tatsächlichen Verbrauchs von dem gewählten Umrechnungsmaßstab evident und erheblich ist und die angestrebte



Umstellung für die Vermieterseite nicht unzumutbar ist (Landgericht Stuttgart, Urteil vom 24. April 2013 – Aktenzeichen: 13 S 26/13 –, juris).

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften teilweise eine Pflicht zum Einbau von Kaltwasserzählern folgt. Auch für ältere Wohnhäuser mit Wohnungen haben einzelne Bundesländer festgelegt, dass unter bestimmten Voraussetzungen nachträglich vom Eigentümer Wasserzähler in die Wohnungen eingebaut werden müssen. Das Bauordnungsrecht liegt in der Kompetenz der Länder. Vor dem Hintergrund des Dargelegten stellt der Petitionsausschuss fest, dass die gesetzlichen Regelungen bereits in Teilen eine Umlegung der Betriebskosten nach dem Verursacherprinzip vorsehen.

Dem vorgetragenen Anliegen wird somit jedenfalls zum Teil Rechnung getragen.

Einen weitergehenden gesetzgeberischer Handlungsbedarf vermag der Ausschuss nicht zu erkennen, da er keine hinreichenden Anhaltspunkte für die Notwendigkeit sieht, die Vertragsfreiheit der Mietvertragsparteien bei der Umlage der Kaltwasserkosten einzuschränken.

Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen überwiegend nicht entsprochen werden konnte.