

BRUNATA-METRONA  
Wärmemesser GmbH & Co. KG  
Abteilung Abrechnung  
„Nutzerwechselgebühr“  
81366 München  
oder per Fax an (089) 7 85 95-532

Absender: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Kundennummer: \_\_\_\_\_

## Nutzerwechselgebühr

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte führen Sie die Nutzerwechselgebühr **nicht** in der Einzelabrechnung auf  
(bitte ankreuzen):

- Diese Regelung gilt für alle Liegenschaften
- Diese Regelung gilt nur für folgende Liegenschaften:

LG-Nr.: \_\_\_\_\_

LG-Nr.: \_\_\_\_\_

LG-Nr.: \_\_\_\_\_

LG-Nr.: \_\_\_\_\_

(sollten Sie mehr Liegenschaften aufführen wollen, bitte ergänzen Sie diese auf einem Beiblatt)

Für hier nicht erwähnte Liegenschaften legen Sie bitte die Nutzerwechselgebühr weiterhin auf den  
jeweiligen Nutzer um, da eine vertragliche Vereinbarung zur Kostenübernahme besteht.

Diese Anweisung gilt bis auf Widerruf.

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift, Stempel)

## **Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 14.11.2007 zur Umlagefähigkeit von Nutzerwechselgebühren Stellung genommen:**

Gemäß des Urteils des BGH handelt es sich bei Kosten des Nutzerwechsels nicht um laufende umlagefähige Betriebskosten, sondern um – nicht umlagefähige – Kosten der Verwaltung:

Zwischenablesekosten, zu denen auch die Nutzerwechselgebühren gehörten, sind daher grundsätzlich vom Vermieter zu tragen, da der Mieterwechsel und damit die Notwendigkeit der Zwischenablesung grundsätzlich in den Risikobereich des Vermieters fallen.

Diese Kosten hat künftig der Vermieter zu tragen, sofern keine anderslautende vertragliche Regelung zwischen Vermieter und Mieter getroffen wurde.

Wir empfehlen Ihnen daher, Ihren Vertrag mit Ihrem Mieter hinsichtlich einer diesbezüglichen Regelung zu prüfen, gegebenenfalls treffen Sie eine entsprechende Vereinbarung, etwa im Falle des Auszugs.

Besteht eine vertragliche Regelung, können Sie den Mieter mit diesen Kosten belasten. Andernfalls müssen Sie künftig diese Kosten tragen, der Mieter kann die Zahlung verweigern. Bitte informieren Sie Ihre Mieter entsprechend.

Bislang wurde nach geltender Rechtslage automatisch der jeweilige Nutzer mit den Kosten belastet.

Bitte lassen Sie uns wissen, wie künftig verfahren werden soll:

- Wünschen Sie keine Belastung des Nutzers (das heißt, Sie tragen die Kosten selbst), senden Sie uns bitte beiliegendes Schreiben zurück.
- Falls Sie uns nichts Gegenteiliges mitteilen, werden wir die Heizkostenabrechnung wie bisher fallweise unter Ausweisung einer Nutzerwechselgebühr auf der Einzelabrechnung erstellen und damit den Nutzer belasten.

Eine vorbereitete Rückantwort erhalten Sie umseitig. Dieses Schreiben können Sie entweder postalisch zu unseren Händen oder über Fax an die Nummer (089) 7 85 95-532 senden.

Bereits durchgeführte Abrechnungen werden durch die neue Rechtsprechung nicht falsch! Der Mieter ist nur nicht mehr verpflichtet, die aufgeführte Position „Nutzerwechselgebühr“ zu zahlen und kann diese Summe einfach von seiner eventuell vorhandenen Nachzahlung an den Vermieter abziehen. Bitte informieren Sie Ihre Mieter entsprechend.

Eine Wiederholung ist daher nicht notwendig. Selbstverständlich können Sie jedoch auch eine kostenpflichtige Wiederholung der Abrechnung veranlassen. Bitte wenden Sie sich dazu an das Info-team unter der Telefonnummer (089) 7 85 95-880.

Derzeit finden Diskussionen zur Änderung der Heizkostenverordnung statt - die hier vorgestellte Rechtslage könnte sich daher auch wieder ändern. Wir werden Sie entsprechend informieren.

Weitere Einzelheiten finden Sie in unserer Infothek auf unserer Internet-Seite unter

<http://www.brunata-muenchen.de>