

Brunata Minol informiert

Fahrtkosten für Zweitanfahrten

Eine zusätzliche Anfahrt verursacht individuelle Kosten

Die erste turnusmäßige Anfahrt zur jährlichen Ablesung der Messgeräte in einem Gebäude ist durch die mit dem Messdienstunternehmen vereinbarte Fahrtkostenpauschale abgedeckt. Zusätzliche Anfahrten zu Wohnungen, bei denen einzelne Mieter oder Wohnungseigentümer beim ersten Ablesetermin nicht zuhause waren, Sonderanfahrten für Zwischenablesungen oder individuelle Terminvereinbarungen mit einem Mieter oder Wohnungseigentümer können in einer Pauschale, in der eine turnusmäßige Anfahrt kalkuliert ist, nicht enthalten sein. Gelegentlich führt das zu Irritationen, weil auch manche Mietervereine und einseitige Presseveröffentlichungen den Eindruck erwecken, Messdienstunternehmen hätten zusätzliche Ablesetermine generell umsonst anzubieten.

Kurz und knapp

Kosten für zusätzliche Aufwendungen zur Ablesung sind vom Verursacher zu bezahlen und nicht von der Allgemeinheit.

Sind Nachtermine bei einzelnen Bewohnern erforderlich, berechnen Wärmedienstunternehmen die zusätzlichen Kosten der Anfahrt an die Verursacher weiter. Gelegentlich wird kritisiert, dass solche Sonderanfahrten in den Standardgebühren enthalten sein müssten oder vom Hausbesitzer zu tragen wären und zusätzliche Kosten für den Mieter nicht entstehen dürfen. Wärmedienstunternehmen, Vermieter und inzwischen auch die Gerichte sehen das anders. Dem Amtsgericht Hamburg lag folgender Fall vor:

Eine Wohnungsmieterin war bei der Hauptablesung der Erfassungsgeräte für Heizung und Warmwasser durch das beauftragte Wärmedienstunternehmen nicht anwesend. Um eine Schätzung zu vermeiden wurde ein zweiter individueller Ablesetermin vereinbart. Die dafür entstandenen Kosten für die gesonderte Anfahrt und Ablesung in Höhe von 21 Euro wollte die Mieterin nicht bezahlen und sie verklagte deshalb Ihren Vermieter auf Rückzahlung dieses Betrags. Das Amtsgericht Hamburg wies die Klage mit diesen Entscheidungsgründen ab:

Die Klage ist nicht begründet und daher abzuweisen. Die Klägerin kann kein weiteres Guthaben aus der Heizkostenabrechnung 1996/96 (Anlage K 1/K 2) beanspruchen, weil sie die in die Heizkostenabrechnung eingestellten Kosten der unstreitig erfolgten Nachablesung von 21 Euro schuldet.

Diese Kosten sind Kosten, die nach § 7 Abs. 1 Heizkostenverordnung umlegbar sind. Es handelt sich um die Kosten der Erfassung des Verbrauchs (vgl. Sternel III 402). Dass eine Nachablesung, bei dem Mitarbeiter der Abrechnungsfirma das Mietobjekt gesondert aufsuchen müssen, Kosten verursacht, bedarf keiner näheren Begründung. Das Gericht erachtet auch die angesetzten Kosten von 21 Euro für nicht überhöht, da diese Kosten allenfalls Kosten für eine halbe Arbeitsstunde darstellen. Es erscheint auch angemessen, diese Kosten, die grundsätzlich entstehen, nicht der Gemeinschaft der Verbraucher, sondern der Partei aufzulegen, die sie verursacht hat.

Die Klägerin kann auch nicht einwenden, sie habe nicht mit den Kosten einer Nachablesung gerechnet, weil sie durch den im Treppenhaus unstreitig angebrachten Aushang davon unterrichtet war, dass zusätzliche Besuche des Ableseunternehmens Kosten verursachen.

Quelle: Amtsgericht Hamburg, Abteilung 42, Urteil vom 05.08.1997, Az.: 2 C 22/97 und Amtsgericht Oberhausen, Urteil vom 26.10.1993, Az.: 32 C 359/93 zur Umlagefähigkeit der Kosten für eine Zwischenablesung.

Immer wieder wird die Meinung vertreten, dass die Kosten von Zwischen- und Nachablesungen durch die Hausgemeinschaft oder den Hausbesitzer zu tragen sind. Dieses Urteil bestätigt die vernünftige Auffassung, dass - wie in allen anderen Bereichen auch - der Verursacher dafür aufzukommen hat. Die pauschalierten Wegekosten der Wärmedienstunternehmen sind in der Regel so kalkuliert, dass nur eine Anfahrt zum Gebäude damit abgedeckt ist.

Jede zusätzliche Anfahrt verursacht Kosten, die von dem zu tragen sind, der den Aufwand verursacht hat. Eine andere Lösung wäre es, die Fahrtpauschale prinzipiell zu erhöhen und damit auch eventuell einmal notwendige Zusatzanfahrten abzudecken. Das wird aber verständlicherweise von der Mehrheit der Bewohner, die termingerecht anwesend waren, nicht akzeptiert.

Das Urteil des Landgerichts München

Eine scheinbar besondere Brisanz hat das Thema Fahrtpauschale durch das Urteil des Landgerichts München im Jahr 2001 erhalten, das bis heute regelmäßig über Agenturen verbreitet wird und in stark gekürzter Version schließlich Eingang in alle denkbaren Presseartikel findet. Das Fazit und die Überschrift der Zeitungsartikel ist immer das Gleiche: Zweitanfahrten zur Ablesung muss der Mieter angeblich nicht bezahlen. So sieht es konkret in dem besonderen Fall aus:

Hinweis

Das Urteil des Landgerichts München bezieht sich auf die einseitige Veränderung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch einen Vertragspartner und nicht auf die Unzulässigkeit von verursachungsgerechten Fahrtpauschalen generell.

Ein Messdienstleister hatte die zweite Anfahrt zur Hauptablesung seit 1977 kostenlos in seinem Leistungsumfang enthalten und auch in seinen (höheren) Grundgebühren einkalkuliert. Zum 01.04.1999 hat das betroffene Messdienstunternehmen jedoch einseitig die Allgemeinen Geschäftsbedingungen geändert und seit diesem Zeitpunkt den Nachablesetermin als kostenpflichtig, sowohl in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, als auch gleichlautend auf den Ableseplakaten dargestellt, obwohl die Zweitanfahrt in den bestehenden Verträgen bisher ein kostenloser Bestandteil war. Das wurde gerichtlich bemängelt. Außerdem war der Text so gewählt, dass es nicht zu einem zweiten Termin kommt, wenn der Mieter diesen nicht vorher vereinbart und teilweise bereits nach dem ersten Versuch geschätzt wird. Auch dies wurde vom Gericht als unzulässig angesehen.

Bei diesem Urteil ging es um ganz spezielle Details der Vertragsgestaltung eines Messdienstleisters zu seinen Kunden, die nicht vereinfacht und flächendeckend auf alle anderen Vertragsbeziehungen angewendet werden können. Minol Vertragsbedingungen sind in diesem Punkt eindeutig: Mit einer Fahrtkostenpauschale für das Gebäude ist die erste turnusmäßige Anfahrt zur Ablesung für alle Bewohner abgedeckt. Jede weitere individuelle Anfahrt verursacht zusätzliche Kosten, die weder Mitmieter, Miteigentümer noch Vermieter zu tragen bereit sind. Die Berechnung an den Verursacher ist der gerechtere Weg und juristisch einwandfrei.

Quelle: www.minol.de/fahrtkosten-fuer-zweitanfahrten.html - Stand vom: 27.04.2024