



Kostenverteilung in Sonderfällen (§ 9a Abs. 1 HeizkostenV)

Bei einem defekten Wärmehähler in einer Wohnung kann der Vermieter die Heizkosten auch anhand der Heizkosten von Räumen ermitteln, die in anderen Gebäuden liegen. Eine solche Schätzung hält der BGH für rechtmäßig. Die für die Schätzung verwendeten Räume sollten vergleichbar sein z.B. bezüglich Bausubstanz und Nutzung. Gerade beim Beispiel eines ausgebauten Dachgeschosses kann der Verbrauch einer Dachgeschosswohnung in einem anderen Gebäude für eine Schätzung besser geeignet sein, als Räume im gleichen Gebäude in einer Innenlage.

Quelle: <https://arge-heiwako.de/veroeffentlichungen/die-heizkostenabrechnung/>

(BGH Urteil vom 27. Oktober 2021 - VIII ZR 264/19 zu § 9a Abs. 1 Satz 1 HeizkostenV)