



## Mietschulden: Kein warmes Wasser

Zahlt ein Mieter längere Zeit keine Miete, so kann der Vermieter unter Umständen das warme Wasser nach Beendigung des Mietverhältnisses abdrehen. Darauf macht jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. unter Berufung auf ein Urteil des AG Waldshut-Tiengen (Az: 7 C 131/09) aufmerksam. Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V., Rechtsanwalt Friedbert Wittum erläutert: Die Entscheidung erging in einem Fall, in dem eine Frau als Folge einer Ehescheidung in finanzielle Not geriet und zahlungs säumig wurde. Der Vermieter kündigte fristlos und stellte die Warmwasserversorgung ein. Die Frau beantragte als ehemalige Mieterin eine einstweilige Verfügung: Die Versorgung mit Warmwasser sei für sie und für ihre Kinder notwendig. Der Richter sah das anders und gestand dem Vermieter ein Zurückbehaltungsrecht zu, wenn die Mieterin mit 3 Monatsmieten in Verzug geraten sei und das Mietverhältnis deswegen beendet worden wäre. Auch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit sei nicht verletzt. Denn der Vermieter habe nicht alle Grundversorgungsleistungen wie Wasser und Strom zurückgehalten, sondern nur einen Teil. Auch das Amtsgericht Hameln (Urteil vom 13.11.2009 – Az: 23 C 304/09 (III) gestand einem Vermieter im Falle eines zahlungsverzugsbedingt gekündigten Wohnungsmietverhältnisses jetzt das Recht zu, die weitere Belieferung mit Heizenergie nach beendetem Mietverhältnis einzustellen.

Schon zuvor hatte der Bundesgerichtshof (Urteil vom 06.05.2009 – XI ZR 137/07) für den Bereich der gewerblichen Vermietung entschieden, dass nach dem Ende des Mietverhältnisses der Vermieter gegenüber dem Mieter nicht mehr zur Belieferung mit Heizenergie verpflichtet ist, wenn der Mieter die Mieträume vertragswidrig weiter nutzt und angenommen werden kann, dass der Mieter die Heizkosten nicht mehr entrichten wird. Davon, so die Karlsruher Richter, sei auszugehen, wenn der Vermieter bereits wegen Zahlungsverzuges kündigen musste. Ein ständig wachsender Schaden sei ihm nicht zuzumuten.

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

57 Prozent der Bevölkerung Niedersachsens wohnte 2008 in den eigenen 4 Wänden. Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

### Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,  
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.

1. Vorsitzender

Telefon: 05724 96514

Im Anwaltshaus in Schaumburg

Friedbert Wittum

Fax: 05724 965265

Lange Straße 53

Rechtsanwalt und Notar

Mobil: 0173 9376865

D-31683 Obernkirchen

E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>