

## BGH fordert Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots

28.11.2007, 12:40 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Deutscher Mieterbund*

---

Mieterbund: Verloren und doch gewonnen

Der Bundesgerichtshof (VIII ZR 243/06) hat heute bestätigt, dass bei der Umstellung auf Wärmeversorgungsverträge, so genanntes Contracting, das Gebot der Wirtschaftlichkeit eingehalten werden muss. „Wir begrüßen diese Entscheidung. Auch wenn der beklagte Mieter den Prozess verloren hat, die Mieter in Deutschland sind Gewinner bei diesem BGH-Urteil“, kommentierte Dr. Franz-Georg Rips, Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB), die heutige Entscheidung in einer ersten Stellungnahme.

Der Bundesgerichtshof hatte einen Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot deshalb verneint, weil der in Streit stehende Wärmeversorgungsvertrag zwischen Vermieter und Wärmelieferant schon vor Beginn des Mietverhältnisses abgeschlossen worden war. Die Karlsruher Richter machten aber deutlich, dass ein Vermieter in einem bestehenden Mietverhältnis verpflichtet sei, bei Maßnahmen und Entscheidungen, die Einfluss auf die Höhe der vom Mieter zu tragenden Kosten haben, auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis zu achten. Dieses Gebot der Rücksichtnahme auf die Interessen des Mieters sei eine vertragliche Nebenpflicht des Vermieters.

„Der Bundesgerichtshof hat uns bestätigt. Wärmeversorgungsvereinbarungen sind kein Freibrief für Höchstpreise. Die Umstellung auf Contracting muss wirtschaftlich vernünftig sein“, erklärte Rips.

Der Präsident des Deutschen Mieterbundes betonte, dass eine umfassende Wirtschaftlichkeitsüberprüfung auch die Prüfung der Laufzeit einer Wärmeversorgungsvereinbarung beinhalten müsse. Durch überlange Vertragsbindungen dürfe das Gebot der Wirtschaftlichkeit nicht unterlaufen, eine Überprüfung nicht unmöglich gemacht werden. Rips kündigte weiter an, dass Transparenz bei der Preisgestaltung eine unabdingbare Voraussetzung für Contracting-Vereinbarungen sein müsse. „Wir werden hier künftig einen Schwerpunkt unserer Arbeit setzen. Das heißt, wir werden zusammen mit der Wohnungswirtschaft klare Definitionen erarbeiten, wann von Wärmeversorgung und Contracting gesprochen werden kann und wie Contracting-Preise transparent und überprüfbar gestaltet werden können.“

+++

### Portrait

Der Deutsche Mieterbund ist die Dachorganisation von 322 örtlichen Mietervereinen in Deutschland. Etwa 1.300 hauptberufliche und 2.500 ehrenamtliche Mitarbeiter sind für die Mieterorganisation tätig. Zurzeit sind etwa 1,24 Millionen Mieterhaushalte, das heißt etwa 3 Millionen Mieterinnen und Mieter, Mitglied eines örtlichen Mietervereins und damit im Deutschen Mieterbund organisiert.

News-ID: 174086 • Views: 1171 (Stand: 09.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/174086/BGH-fordert-Einhaltung-des-Wirtschaftlichkeitsgebots.html>