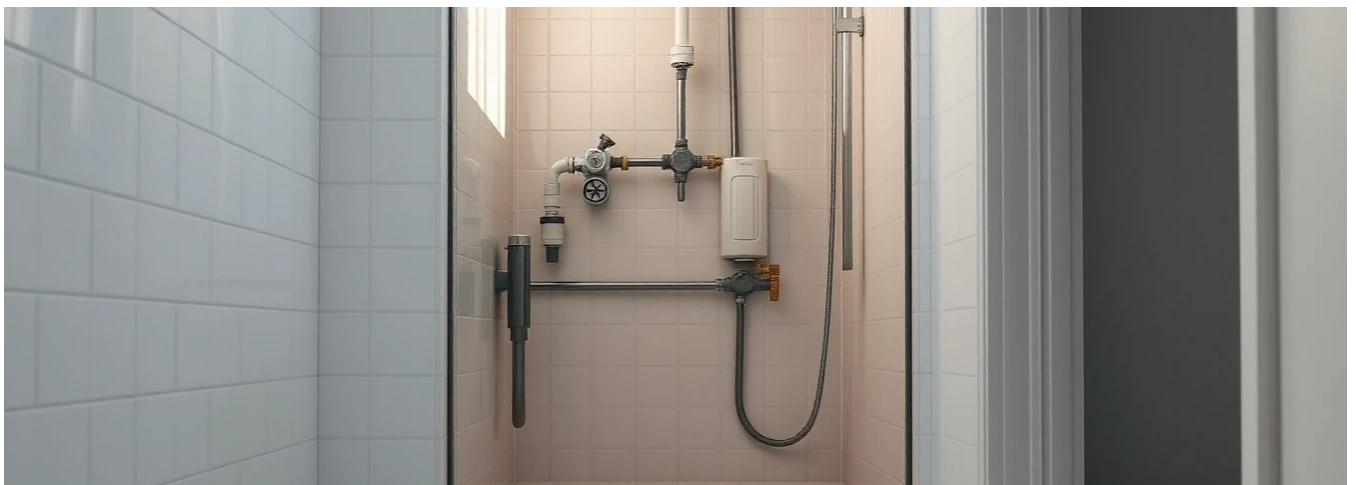


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

# Wasserzähler nicht mehr geeicht: Die streitige Verbrauchsabrechnung mit gesondertem Richtigkeitsnachweis prüfen

Ohne Eichgültigkeit fehlt die übliche Richtigkeitsvermutung. Prüfe die konkrete Beweisgrundlage der vergangenen Abrechnung und organisiere parallel den gesetzmäßigen weiteren Messbetrieb.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Wasserverbrauchsposition ist bereits abgerechnet. Danach steht fest: Der verwendete Zähler war im maßgeblichen Zeitraum nicht mehr geeicht. Die Mietpartei hält deshalb sämtliche Werte für unverwertbar. Als Vermietung brauchst du jetzt eine konkrete Beweisprüfung der Abrechnung und einen gesondert geklärten weiteren Gerätebetrieb.

## Den vorhandenen Sachstand unverändert sichern

Ordne betroffene Gerätekennung, Zeitraum, Anfangs- und Endablesung sowie den tatsächlich festgestellten Eichungsstand zusammen. Sichere vorhandene Fotos, Dienstleisterunterlagen und Prüfberichte. Ein Eichungsproblem wird nicht nachträglich aus der Abrechnungserläuterung entfernt.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Kläre vor einem anstehenden Gerätetausch mit der fachlichen und rechtlichen Begleitung, welche Unterlagen und gegebenenfalls welche Prüfung für den Streit benötigt werden. Du manipulierst das Gerät dafür nicht selbst. Eine neue Rechnung darf keinen nie erfolgten früheren Prüfvorgang behaupten.

## Die frühere BGH-Entscheidung mit ihrer Beweisgrenze lesen

Der BGH unterschied im Urteil VIII ZR 112/10 zwischen geeichten und nicht mehr geeichten Zählern: Bei Letzteren fehlt die tatsächliche Vermutung richtiger Werte. Die Vermietung muss die Richtigkeit im Prozess zur Überzeugung des Gerichts nachweisen. Im damaligen Fall war ein zeitnaher Prüfbericht einer staatlich anerkannten Prüfstelle erfolgreich. [\[BGH\]](#)

Ein privater Satz der Verbrauch sieht normal aus ist damit nicht automatisch derselbe Nachweis. Ebenso beantwortet ein Prüfbericht zu einem anderen Gerät oder Zeitraum die konkrete Frage nicht ohne weitere Zuordnung. Welche Grundlage im heutigen Fall ausreicht, bleibt fachlich und rechtlich zu beurteilen.

## Den gesetzlichen Messbetrieb eigenständig berichtigen

Das historische BGH-Urteil erging vor dem heutigen MessEG. Die aktuellen §§ 31, 33 und 37 enthalten Pflichten für gesetzmäßige Geräte- und Messwertverwendung; insbesondere dürfen Messgeräte nach Ablauf der maßgeblichen Eichfrist nicht ungeeicht weiterverwendet werden. [GERAET, WERTE, EICHUNG]

Das LG Limburg unterschied auch nach Inkrafttreten des MessEG die öffentlich-rechtlichen Pflichten von den zivilrechtlichen Folgen für eine Verbrauchsabrechnung. Es verneinte ein automatisches umfassendes Beweisverwendungsverbot. [LG] Daraus wird hier weder eine allgemeine Nutzungserlaubnis noch ein sicherer Ausgang jedes heutigen Abrechnungsprozesses abgeleitet.

Organisiere deshalb mit dem zuständigen Dienstleister den passenden gesetzmäßigen weiteren Betrieb. Eine noch offene vergangene Abrechnung soll nicht dazu führen, dass ein bekannter Gerätefehler im laufenden Prozess einfach fortgeschrieben wird.

## Fiktiver Fall: Ein Vergleich ersetzt die Geräteprüfung nicht

Mira erhält eine konkrete Einwendung. Sie vergleicht den Verbrauch mit dem Vorjahr und findet die Größenordnung plausibel. Ihr bisheriger Entwurf einer Antwort lautet deshalb, der Zähler müsse richtig gemessen haben.

Sie ersetzt diese bloße Schlussfolgerung durch einen Prüfauftrag: Welche tatsächlich verfügbaren Nachweise beziehen sich auf genau dieses Gerät und den strittigen Zeitraum? Parallel lässt sie den weiteren Gerätebetrieb klären. Die Vorjahreswerte legt sie als vorhandene Information bei, ohne sie selbst zum ausreichenden Beweis zu erklären.

## Den Abrechnungsweg auf das Prüfergebnis stützen

Lass anhand der Vereinbarung und des verfügbaren Nachweises entscheiden, wie die konkrete Position weiter zu behandeln ist. Eine beliebige neue Flächenrechnung oder eine automatische Streichung aller Wasserkosten wird nicht allein aus einem ungeprüften Schlagwort abgeleitet.

Der Abschluss dokumentiert die Entscheidung zur streitigen Position, ihre Grundlage und den separat geklärten künftigen Messbetrieb. Der Beitrag behandelt den zivilrechtlichen Mietstreit; besondere Regeln einer kommunalen Gebührenforderung und heutige Einzelfallfristen werden nicht mitentschieden.

## DEIN ARBEITSBOGEN

# Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

**01 / Betroffener Zähler**

Geräteerkennung, Einbauort und betroffener Abrechnungszeitraum.

**02 / Ablesewerte**

Anfangs- und Endablesung mit Datum sowie vorhandene Fotos der Ablesung.

**03 / Eichungsstand**

Was ist zum Eichungsstand des Zählers festgestellt? Quelle und Datum.

**04 / Einwendung der Mietpartei**

Was bringt die Mietpartei vor, und wann ist die Einwendung eingegangen?

**05 / Vorhandene Nachweise**

Prüfberichte oder Dienstleisterunterlagen zu genau diesem Gerät und Zeitraum auflisten.

**06 / Vor dem Gerätetausch**

Welche Unterlagen oder Prüfungen sichert ihr vor einem Austausch? Mit wem abgestimmt?

**07 / Künftiger Messbetrieb**

Wer sorgt für den gesetzmäßigen weiteren Betrieb des Zählers? Dienstleister und Termin.

**08 / Entscheidung zur Position**

Wie wird die strittige Abrechnungsposition behandelt, auf welcher Grundlage, wer hat geprüft?

## QUELLEN UND GRENZEN

# Nachlesen und richtig einordnen

[BGH] BGH, Urteil VIII ZR 112/10 vom 17. November 2010

. Abruf am 17.10.2026.

[LG] LG Limburg, Urteil 3 S 39/18 vom 31. August 2018 – veröffentlichter Gerichtsvolltext

. Abruf am 17.10.2026.

[GERAET] MessEG § 31 – Anforderungen an das Verwenden von Messgeräten

. Abruf am 17.10.2026.

[WERTE] MessEG § 33 – Anforderungen an das Verwenden von Messwerten

. Abruf am 17.10.2026.

[EICHUNG] MessEG § 37 – Eichung und Eichfrist

. Abruf am 17.10.2026.

## Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0108-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.