

Modernisierung kann abgelehnt werden

MIETRECHT Amtsgericht: Unwirtschaftliche Dämmung muss nicht hingenommen werden

Wenn die geplante Wärmedämmung einer Fassade unwirtschaftlich ist, müssen Mieter die Modernisierung nicht hinnehmen. Dies hat das Amtsgericht Pankow/Weißensee entschieden. Im konkreten Fall hatte die Gesobau die Mieter einer Wohnung in der Pestalozzistraße 4 auf die Duldung von Modernisierungsmaßnahmen verklagt. Das Gericht gab der Vermieterin in einigen Punkten Recht, stellte sich in Sachen Dämmung aber auf die Seite der Mieter. Das Vorhaben sei, wie der Austausch der vorhandenen Fenster gegen neue Kunststofffenster, nicht zumutbar.

Angemessene Frist. Das Gericht begründete die Entscheidung damit, dass den Mietern auch in zehn Jahren immer noch keine Kosteneinsparung entstehen würde. Die Gesobau hatte dargelegt, dass sich durch die Dämmung und neue Fenster eine monatliche Einsparung von Heizkosten in Höhe von 68,78 Euro ergäbe und gleichzeitig eine Mieterhöhung um 249,29 Euro angekündigt. Selbst wenn sich der Heizölpreis verdoppeln würde, stünde der Mieterhöhung nur eine Ersparnis von dann 147,56 Euro gegenüber. Damit ist die Maßnahme nach Auffassung des Gerichts unwirtschaftlich. Die Energieeinsparverordnung EnEV lasse Ausnahmen von der Verpflichtung zur Dämmung zu, wenn bei bestehenden Gebäuden innerhalb einer angemessenen Frist die Kosten



Bild: florakiez.de

nicht durch Einsparungen erwirtschaftet werden können.

Schwelender Streit. Das Urteil ist nicht rechtskräftig, beide Parteien wollen in Berufung gehen. Durch den seit Jahren schwelenden Streit um die Modernisierung und das Engagement des Pankower Mieterprotests ist die Pestalozzistraße 4 über die Grenzen des Bezirks hinaus bekannt geworden. Der Gesobau gehören in Pankow etliche Häuser, bei denen umfangreiche Arbeiten geplant sind. Im Florakiez

betrifft dies beispielsweise die Florapromenade 21.

Das Mieterforum Pankow lädt am 15. April, 18 bis 20 Uhr, zu einer Veranstaltung über energetische Gebäudesanierung und deren Folgen für Menschen und Umwelt in die Wabe, Danziger Straße 101, ein. HANNO HALL

.....
 Weitere Informationen
www.florakiez.de