

## **Anschluss an die Zentralheizung**

### ***Betrifft eine Modernisierungsmaßnahme auch die Wohnung darunter, muss deren Mieterin das hinnehmen***

Die Mieterin fiel aus allen Wolken, als sie das Schreiben des Vermieters erhielt, in dem er die Modernisierungsmaßnahme ankündigte. Um ihre Wohnung ging es dabei eigentlich gar nicht — die Wohnung über der ihren sollte an die Zentralheizung angeschlossen werden. Dafür mussten aber in ihren Räumen Heizungsrohre verlegt werden. Dem Schreiben hatte der Vermieter eine Bauzeichnung beigelegt, die zeigte, wo die Rohre verlaufen sollten.

So könne sie das Ausmaß der geplanten Arbeiten überhaupt nicht einschätzen, erklärte die Mieterin. Außerdem beeinträchtigte sie diese Maßnahme, von der sie selbst nicht profitiere, über die Maßen. Doch ihr Widerspruch fruchtete nichts.

Unerbittlich urteilte das Landgericht Berlin, die Duldungspflicht von Mietern beziehe sich nicht nur auf Modernisierungsmaßnahmen in der eigenen Wohnung (63 S 86/11). Sie gehe vielmehr so weit, dass Mieter auch Arbeiten in ihren Räumen hinnehmen müssten, die dazu dienten, die Modernisierung einer anderen Wohnung zu ermöglichen. Und der Anschluss an eine Zentralheizung sei prinzipiell als Modernisierung einzustufen.

Auch das Ankündigungsschreiben des Vermieters sei nicht zu beanstanden. Der Vermieter müsse nicht jede Einzelheit der geplanten Arbeiten beschreiben und deren Wirkung für den Mieter erläutern. Anhand der Bauzeichnung habe sich die Mieterin ein realitätsnahes Bild von den geplanten Baumaßnahmen machen können. Mehr sei nicht erforderlich.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/anschluss-an-die-zentralheizung>