

Energiesparen wichtiger als Dunstabzug

Mieter muss für wärmedämmte Fassade auf Außenjalousien und Abluftöffnung verzichten

Die Hauseigentümerin modernisierte die Gebäudehülle des Mietshauses gründlich: An den Fassaden wurde eine 15 Zentimeter dicke Wärmedämmschicht angebracht. Um diese Maßnahme umzusetzen, mussten die Handwerker alle Außenjalousien demontieren. Auch die Abluftöffnung der Dunstabzugshaube von Mieter B wurde verschlossen.

Doch Mieter B legte auf diese Annehmlichkeiten mehr Wert als auf eine gedämmte Fassade und forderte von der Vermieterin, die Jalousien wieder zu montieren und seine Abluftöffnung wieder herzustellen. Es kam zum Rechtsstreit, den Herr B beim Landgericht Düsseldorf verlor (23 S 246/12).

Das Interesse der Vermieterin an einer funktionsfähigen Wärmedämmung wiege schwerer als das Interesse des Mieters am vorherigen Zustand, erklärte das Landgericht. Gedämmte Gebäude verbrauchten weniger Heizenergie, das liege im Interesse aller Mieter und auch im allgemeinen Interesse (Klimaschutz!).

Eine drastische Senkung des Energieverbrauchs sei jedoch nicht zu erreichen, wenn die Dämmschicht durch eine Abluftöffnung oder andere Öffnungen durchbrochen werde. Schaffe man an den Fenstern Öffnungen durch das Anbringen von Außenjalousien, würde durch sie Wärme nach draußen entweichen. Dann wäre die Dämmschicht "für die Katz" und es drohten Feuchtigkeitsschäden an der Bausubstanz.

Deshalb müsse der Mieter die Einbuße an Wohnkomfort hinnehmen, allerdings nicht ganz ohne Ausgleich. Er könne von der Hauseigentümerin Ersatz für den Betrag verlangen, den er für das Anbringen von Innenjalousien ausgegeben habe.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/energiesparen-wichtiger-als-dunstabzug>