

Heizung nicht zu reparieren

Vermieterin muss neue Anlage einbauen lassen

Die alte Zentralheizung (Baujahr 1987) in der Mietwohnung wollte einfach nicht funktionieren. Von der Vermieterin beauftragte Handwerker werkten an ihr herum - vergeblich. Als danach nichts mehr geschah, beauftragte die Mieterin selbst einen Handwerksbetrieb. Ergebnis: außer Spesen (230 Euro) nichts gewesen.

Nun reichte es der Mieterin, sie erhob Klage beim Amtsgericht Osnabrück (6 C 360/03). Die Vermieterin müsse die Handwerkerrechnung übernehmen, verlangte sie, und die Wohnung mit einer funktionsfähigen Heizung ausstatten. Die vorhandene Heizung entspreche nicht mehr dem technischen Standard, Temperaturregelung und Steuerung seien defekt. Alles Unfug, konterte die Vermieterin: Die Probleme mit der Heizung belegten nur, dass die Mieterin damit nicht umgehen könne.

Doch der vom Amtsgericht beauftragte Sachverständige erklärte, das Gerät sei nicht funktionsfähig, sicherungstechnisch völlig überholt und auch nicht nachrüstbar. Die Heizanlage sei also schon bei Beginn des Mietverhältnisses untauglich gewesen, folgerte der Amtsrichter. Die Vermieterin hätte bereits damals eine neue, den aktuellen technischen Regeln entsprechende Heizungstherme einbauen müssen. Das müsse sie sofort nachholen.

Die Zahlungsklage der Mieterin wurde allerdings abgewiesen. Begründung: Wenn der Mieter einen Mangel selbst beseitige, könne er vom Vermieter Ersatz für die Reparaturkosten fordern. Doch nach Aussage des Sachverständigen sei es auch dem zweiten, von der Mieterin beauftragten Installateur nicht gelungen, den Defekt zu beheben und die Heizung zum Funktionieren zu bringen. Die Kosten einer fehlgeschlagenen Reparatur müsse die Vermieterin nicht tragen.

© 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/heizung-nicht-zu-reparieren>