



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Austausch eines Gasherdes gegen Induktionsherd als Modernisierungsmaßnahme

10.08.2017 Fachinformation

Das Amtsgericht Schöneberg hat durch Urteil vom 2. November 2016 (Az.: 103 C 196/16) entschieden, dass es sich bei dem Austausch eines Gasherdes gegen einen Induktionsherd um eine Modernisierungsmaßnahme handelt, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht.

Die Mietvertragsparteien stritten über die Duldung des Austauschs des vorhandenen Gasherdes durch die Mieter. Diese hatten den Zugang zur Wohnung verweigert.

Nach Auffassung des Amtsgerichtes Schöneberg handelt es sich bei dem Austausch des Gasherdes gegen einen Induktionsherd, wie ihn der Vermieter einbauen wollte, um eine Modernisierungsmaßnahme, weil sich beim Induktionsherd, im Gegensatz zum Gasherd, die Unfallgefahr beim Betrieb des Herdes deutlich reduziere. Eine offene Flamme sei nicht mehr vorhanden. Darüber hinaus verwies das Amtsgericht Schöneberg auf den Berliner Mietspiegel 2015, in dem der Induktionsherd als ein wohnwerterhöhendes Merkmal genannt wird.

Den Duldungsanspruch sprach das Amtsgericht Schöneberg dem Vermieter allerdings nur Zug um Zug gegen die Zahlung eines Aufwandszuschusses an den Mieter zu. Das Amtsgericht Schöneberg hält einen Betrag von 500 Euro für gerechtfertigt, da der Mieter infolge des Einbaus des neuen Herdes sich teilweise neue geeignete Töpfe anschaffen muss.

Download: Urteil des Amtsgerichts Schöneberg vom 2. November 2016

Downloads

08-17_mod_austausch_gasherd_induktionsherd_anlage_urteil

47.04 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/austausch-eines-gasherdes-gegen-induktionsherd-als-modernisierungsmaassnahme>