



Austausch von Holzkastendoppelfenstern als umlagefähige Energiesparmaßnahme

16.10.2014 Fachinformation

Der Austausch von Holzkastendoppel- gegen Kunststoffisolierglasfenster ist auch bei einem geringeren Wärmedämmwert als Maßnahme zur nachhaltigen Energieeinsparung duldungspflichtig. Etwaige Verzögerungen der angekündigten Einbautermine sind für die Wirksamkeit der Ankündigung unschädlich. Dies hat das AG Schöneberg durch Urteil vom 30. Juli 2013 (3 C 91/13, veröffentlicht in „Das Grundeigentum“ 2014/1138 f.) entschieden.

In dem entschiedenen Fall kündigte der Vermieter den Austausch der vorhandenen Holzkastendoppelfenster einschließlich der Fensterbänke und der Balkontür an. Er begründete dies damit, dass die beabsichtigten Maßnahmen zu einer Verbesserung des Schall- und Wärmeschutzes führen. Er begehrte die Duldung der beabsichtigten Maßnahme mit Ausnahme des Austauschs des Badezimmerfensters und des Fensters im zweiten Zimmer rechts. Der Mieter verweigerte die Duldung dieser Maßnahme.

Das AG Schöneberg kommt zu dem Ergebnis, dass ein Duldungsanspruch besteht, da die begehrte Maßnahme zur Einsparung von Energie im Sinne des § 554 Abs. 2 BGB führt. ES ist gerichtsbekannt, dass Kastendoppelfenster einen Wärmedurchgangskoeffizienten von zwei bis drei Watt pro Quadratmeter und Kelvin ($W/m^2/K$) haben. Der in verhandelten Fall geplante Einbau betraf Elemente, die einen Wärmedurchgangskoeffizienten von 1,3 $W/m^2/K$ haben. Demnach lagen die Voraussetzungen für eine Duldungspflicht vor, und zwar unabhängig davon, ob durch die geplante Maßnahme auch eine Schallschutzverbesserung eintreten werde.

Das LG Berlin hat durch Hinweisbeschluss vom 7. Januar 2014 (63 S 282/13) darauf verwiesen, dass es beabsichtigt, die Berufung gegen dieses Urteil des AG Schöneberg als offensichtlich unbegründet zurückzuweisen. Es bestätigt in der Begründung die Entscheidung des AG Schöneberg und weist darauf hin, dass nach dem heutigen Stand der Technik aktuelle Isolierglasfenster gegenüber vorhandenen Holzkastendoppelfenstern zu einer maßgeblichen Verbesserung der Wärmedämmung führen. Für die Duldungsverpflichtung komme es auf ein konkretes Ausmaß der Verbesserung nicht an, soweit dieses nicht in einer völlig zu vernachlässigenden Größenordnung liege. Die Berufung wurde daraufhin zurückgenommen.