



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

AUSTAUSCH VON KASTENDOPPEL- GEGEN ISOLIERGLASFENSTER IST DULDUNGSPFLICHTIG

19.04.2011 Fachinformation

Das LG Berlin hat mit Urteil vom 21. Dezember 2010 (65 S 318/09, veröffentlicht in Das Grundeigentum 2011/338) entschieden, dass ein Mieter die Ersetzung eines Holzkastendoppelfensters durch ein modernes Isolierglasfenster dulden muss. Nach der bisherigen Rechtsprechung war dies nicht als Modernisierung anerkannt worden. Das LG Berlin hat diesbezüglich seine Rechtsprechung geändert. Im zu entscheidenden Fall wehrte sich der Mieter gegen die beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters. Der Mieter wurde verpflichtet, den Austausch des vorhandenen Gasherdes durch einen Ceran-4-Plattenelektroherd zu dulden, ebenso die Verstärkung der Elektrosteigeleitungen, da hierdurch mehr elektrische Geräte mit höherem Stromverbrauch betrieben werden könnten, so beispielsweise Waschmaschinen, Geschirrspüler und Staubsauger. Die Duldungspflicht des Austauschs der Holzkastendoppelfenster durch Holzisolierglasfenster wurde damit begründet, dass aufgrund eines eingeholten Gutachtens bewiesen werden konnte, dass die Holzisolierglasfenster einen besseren Wärmedämmwert als die vorhandenen Doppelkastfenster aufwiesen. Des Weiteren führte der bessere Wärmedämmwert der Holzisolierglasfenster wegen verminderter Wärmeverluste auch zu einer Einsparung von Heizenergie, was ebenfalls durch den Sachverständigen bestätigt wurde. Das Gericht betonte nochmals, dass es in Bezug auf die Energieeinsparung nicht darauf ankomme, dass sie ein bestimmtes Maß erreiche. Die Urteilsgründe können bei Bedarf im Bereich Recht angefordert werden.

<https://bbu.de/beitraege/austausch-von-kastendoppel-gegen-isolierglasfenster-ist-duldungspflichtig>