



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

MIETSPIEGELMERKMAL SAMMELHEIZUNG DES VERMIETERS

15.12.2008 Fachinformation

Das LG Berlin hat entschieden, dass eine vom Vermieter gestellte Sammelheizung vorliegt, wenn er die wesentlichen Installationen, die zum Betrieb der Heizung erforderlich sind, eingebaut hat. Im zu entscheidenden Fall verlangte der Vermieter Zustimmung zu einer Mieterhöhung nach Mietspiegel und ging dabei von einer von ihm gestellten Sammelheizung aus. Der Mieter wandte hiergegen ein, dass die Wohnung nur als offenbeheizt gelte, weil er die Gasetagenheizung einschließlich der Heizkörper und Rohre auf eigene Kosten installiert habe. Unstreitig war jedoch, dass der Vermieter die Heiztherme in der Wohnung später erneuert hatte. Der Mieter stimmte dem Mieterhöhungsverlangen nur teilweise zu, sodass der Vermieter auf weitere Zustimmung zur Mieterhöhung klagte. Das Gericht hat entschieden, dass eine zu Gunsten des Mieters zu berücksichtigende Sammelheizung dann vorliege, wenn er die wesentlichen Installationen, die zum Betrieb der Heizung erforderlich seien, eingebaut habe. Die unstreitig auf Kosten des Vermieters erneuerte Gastherme stelle die zentrale Energieabnahmestelle dar, mit deren Hilfe die Wohnung mit Wärme versorgt und die gewünschte Raumtemperatur eingestellt werden könne. Die vom Mieter eingebauten Heizkörper und Rohre seien dem gegenüber unbedeutend. Vor diesem Hintergrund galt die Heizung als vom Vermieter gestellt, sodass diesbezüglich eine Mieterhöhung gerechtfertigt war. Das LG Berlin hat diese Argumentation in seinem Hinweisbeschluss vom 17.04.2008 in GE 2008, S. 1430 f., mitgeteilt. Die Mitgliedsunternehmen können die Entscheidung bei Bedarf im Bereich Recht abrufen.

<https://bbu.de/beitraege/mietspiegelmerkmal-sammelheizung-des-vermieters>