



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ERWÄRMUNG DER HEIZKÖRPER TROTZ ABGESTELTTEM HEIZKÖRPERVERTIL

18.12.2008 Fachinformation

Ein Mieter muss den Durchfluss von Heizungswasser bei abgedrehten Heizkörperventilen, der zur Erwärmung der Heizkörper führt, hinnehmen. Nach einem Urteil des Amtsgerichts Neuköln vom 27. März 2008 Az. 7 C 53/08 (Das Grundeigentum 2008 S. 739) muss der Mieter es hinnehmen, dass auch bei vollständig abgestellten Heizkörperventilen allein infolge der Wärmeleitung durch das Metall der Anschlussleitungen eine - wenn auch geringe - Erwärmung der Heizkörper erfolgt. Nach der Darstellung des Gerichts stellt es keinen Fehler dar, dass die anlagenbedingte Wärmeentnahme durch die Heizkostenverteiler gemessen wird. Auch in einem solchen Fall liege ein Wärmeverbrauch vor, dessen Kosten auf den Mieter umzulegen seien. Sofern die Beklagten in der Vergangenheit einen solchen Wärmeverbrauch nicht auf die Kläger umgelegt haben sollten, gebiete dies keine andere Beurteilung. Die Urteilsgründe können bei Bedarf im Bereich Recht abgerufen werden.

<https://bbu.de/beitraege/erwaermung-der-heizkoerper-trotz-abgestelltem-heizkoerperventil>