



EINROHRHEIZUNG-HEIZKOSTENABRECHNUNG NACH VERBRAUCH

25.07.2006 Fachinformation

Eine ordnungsgemäße Erfassung der verbrauchsabhängigen Heizkosten ist auch bei einer Einrohrheizung möglich, wenn die Heizkostenverteiler ordnungsgemäß und vollständig funktionieren. Das Amtsgericht Halle-Saalkreis hat mit Urteil vom 24. Jun i 2005, Akz 105 C 2907/04 in "ZMR" 2006, S. 536, entschieden, dass die ordnungsgemäße Erfassung der verbrauchsabhängigen Heizkosten auch bei einem Einrohrheizungssystem möglich ist. Im zu entscheidenden Fall hatte sich der Mieter auf eine fehlerhafte Erfassung der verbrauchten Heizenergie berufen und verlangt, dass ein 15-prozentiger Abzug von den verbrauchsabhängigen Heizkosten vorgenommen wird. Das Gericht hat jedoch die Auffassung vertreten, dass eine ordnungsgemäße Erfassung der verbrauchsabhängigen Heizkosten trotz installiertem Einrohrheizsystem vorliege, da die Heizkostenverteiler ordnungsgemäß und vollständig funktionierten. Die Heizkostenverteiler hätten die Gesamtmenge der Heizenergie erfasst, welche durch die Klägerin (Vermieterin) gegenüber der Beklagten ordnungsgemäß abgerechnet worden sei. Im zu entscheidenden Fall gab es keinen Zweifel an der Funktionstüchtigkeit der installierten Heizkostenverteiler. Das Gericht hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Erfassung auf Grundlage der Heizkostenverordnung bei einem installierten Einrohrheizsystem möglich sei. Aus dem Vortrag der Vermieterin ergab sich, dass das System einer Einrohrheizung dazu führe, dass in Folge der ständig zirkulierenden Wärme die Heizungsrohre auch dann Wärme abgeben, wenn die Heizkörper als solche über die vorhandenen Thermostatventile nicht mit Wärme versorgt werden. Diese über die Heizrohre abgegebene Wärme reiche aber keinesfalls aus, die einzelnen Wohnungen tatsächlich zu beheizen. Insoweit müssten die Heizkörper der im Objekt vorhandenen Einrohrheizung tatsächlich betrieben werden, um die Wohnung zu beheizen. Nach Auffassung des Gerichtes fand sich genau dieser Umstand in der streitigen Abrechnung für das Jahr 2002 wieder. Sofern die über die Heizungsrohre erfasste Wärme tatsächlich nicht über die Heizkörper abgegeben worden sei, hätten auch keine Einheiten an den Heizkostenverteilern angezeigt werden dürfen. Insoweit wurde Heizenergie über die Heizkörper abgegeben, was wiederum mittels der installierten Heizkostenverteiler erfasst wurde, sodass die Abrechnung als wirksam angesehen wurde. Anmerkung des BBUDieses Urteil ist ein positives Urteil in Richtung der Vermieter, die Einrohrheizungen betreiben, und die in der letzten Zeit des öfteren in die Kritik geraten waren, da sich Mieter darauf beriefen, dass eine ordnungsgemäße, verbrauchsabhängige Abrechnung bei diesem System nicht möglich wäre. Das Urteil liegt im PDF-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Dazu wird das PDF-PlugIn benötigt Urteil Einrohrheizung

Downloads

19E4E_14-06%20Urteil%20Einrohrheizung

162
PDF