Ausfertigung

Amtsgericht Pankow/Weißensee

Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: [redacted]

verkündet am : 28.01.2015
[redacted] Justizbeschäftigte

In dem Rechtsstreit

der GESOBAU AG,
vertreten d.d. Vorstand Christian Wilkens und Jörg Franzen,
Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin,

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigte:
  Rechtsanwälte Schultz und Kollegen,
  Bleibtreustraße 33, 10707 Berlin,-

g e g e n

[redacted] Pestalozzistraße 4, 13187 Berlin,

Beklagte,

- Prozessbevollmächtigte:
  Rechtsanwältin Carola Handwerg,
  Göhrener Straße 3, 10437 Berlin,-

hat das Amtsgericht Pankow/Weißensee, Zivilprozessabteilung 7, in Berlin-Weißensee, Parkstraße 71, 13086 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 03. Dezember 2014 durch die Richterin am Amtsgericht [redacted]

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Die Beklagten werden verurteilt, die Durchführung folgender Maßnahmen in der von ihnen genutzten Wohnung in 13187 Berlin, Pestalozzistraße 4 zu dulden:

   1. Anschluss der Wohnung an die Gaszentralheizung nebst zentraler Warmwassererzeugung und Solartherme durch

Auch die Arbeiten zu Ziffer 14) sind im Zuge der Erneuerung der vorhandenen Stromversorgung zu dulden.
Die Arbeiten zu Ziffer 15), 16), 17) und 18) sind nicht zu dulden.
Es ist zwischen den Parteien unstreitig, dass sämtliche der hier vorgesehenen Einbauten bereits in der Wohnung vorhanden sind.

Der Austausch des Gasherdes gegen einen Elektroherd mit Cerankochfeld ist nicht dulden, weil es sich nach Ansicht des Gerichts hier nicht um eine Wohnwertverbesserung handelt.
Zum einen ist zu berücksichtigen, dass bereits die Energiekosten für einen Elektroherd erheblich höher sind, da die Kilowattstunde Strom erheblich teurer ist als der vergleichbare Preis für Gas. Zum anderen haben Gasherde im Vergleich zu Elektroherden den Vorteil, dass sie in Sekundenschnelle die volle Leistung erreichen. Soweit das Landgericht in seiner Entscheidung vom 21. Dezember 2010, Aktenzeichen 65 S 318/09, darauf hinweist, dass die Langsamkeit beim Aufheizen und längere Hitzeabgabe nach dem Kochvorgang bei Elektroherden stark abgemildert sei, ist hier zu berücksichtigen, dass die Klägerin keinen Induktionsherd einbaut. Ferner hat ein Gasherd gegenüber dem Elektroherd den Vorteil, dass die Temperaturregelung besser einstellbar ist. Die Brenner lassen sich stufenlos und schnell regulieren und sind damit auch in punkto Energiebilanz sehr effizient. Gleichmäßige Kochergebnisse lassen sich damit mühelos erreichen. Beim Elektroherd ist ferner zu beachten, dass ein unnötiger Energieverlust dadurch stattfindet, dass herkömmliche Töpfe und Pfannen nie 100 %ig auf dem Kochfeld aufliegen und somit viel Wärmeenergie verloren geht. Soweit das Landgericht darauf hinweist, es lasse sich das Ceranfeld besser reinigen, ist dem entgegenzuhalten, dass ein Ceranfeld gleichzeitig die Gefahr von Einbrennungen in das Glas beinhaltet, die nur schwer oder gar nicht zu entfernen sind. Zwar man ein Cerankochfeld im Alltag auch als Abstellfläche dienen. Dabei ist aber zu beachten, dass die Ceranfläche aus Glas besteht und damit eine erhöhte Bruchgefahr einhergeht, wenn sie außerhalb des Kochens in Gebrauch genommen wird. Eine objektive Wertverbesserung durch den Austausch des Gasherdes gegen einen Elektroherd kann das Gericht daher nicht feststellen.

Die Beklagten haben schließlich auch nicht die Dämmung der Fassade zu dulden.
Es kann dahingestellt bleiben, ob die von der Klägerin behaupteten Energieeinsparungen erzielt werden und es sich um eine Maßnahme nach § 555 b Nr. 1 BGB handelt.
Denn nach Auffassung des Gerichts muss der Gedanke von § 25 Abs. 1 Energieeinsparungsverordnung (EnEV) auch im Rahmen des § 555 d Abs. 1 BGB berücksichtigt werden.
Selbst unter Zugrundelegung der von der Klägerin dargelegten und von den Beklagten bestrittenen Zahlen der Einsparung der Energie würde unter Hinzunahme der Fenster und der Heizung eine Energieersparnis von 68,78 Euro im Monat einer Mieterhöhung von 249,29 Euro gegenüberstehen.