Von: "Toifl-Campregher Sonja" <S.Toifl@mietervereinigung.at>
Betreff: Verfahren vor dem Bezirksgericht Urfahr
Datum: 27. Juli 2015 14:16:05 MESZ

Sehr geehrter Herr Peter!

Ich kann keine allgemeine Empfehlung abgeben, wie sich die einzelnen Eigentümer im Verfahren 17 Msch5/15 des BG Urfahr verhalten sollen.

Aufgrund des Antrages der beiden Antragsteller hat das Gericht zu prüfen, ob eine Ermittlung der Verbrauchsanteile und damit eine Aufteilung der Heizkosten mit den aktuell vorhandenen Verbrauchsmessgeräten unter Berücksichtigung der wärmetechn. Ausgestaltung der Gebäude, der gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage und der Heizkörper technisch möglich ist. Dazu wird er das **Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen** aus dem Bereich des Heizungsinstallationswesens einholen. Sollte die Ermittlung des Verbrauches nicht möglich sein, so hätte das Gericht auszusprechen, dass die Energiekosten nach der beheizbaren Wohnnutzfläche aufzuteilen sind.

Da das Gericht ohnehin auf Basis des Gutachtens entscheiden wird, halte ich es persönlich für nicht zielführend, sich dem Antrag anzuschließen oder dezidiert als Antragsgegner aufzutreten, da mit einer **Beteiligung am Verfahren** ein Kostenrisiko für Prozesskosten und Gutachtenskosten verbunden ist und die Entscheidung des Gerichtes nicht wirklich von den Eigentümern beeinflusst werden kann.
Ich würde mir jedoch aus Interesse die anberaumte Verhandlung anhören, damit Sie wissen, in welche Richtung das Verfahren geht.

Eine **Beteiligung als Antragsteller** in diesem Verfahren würde nur für jene Eigentümer sinnvoll sein, die aufgrund falscher Ergebnisse der eingebauten Messgeräte **überdurchschnittlich hohe Heizkosten**bezahlen. Dafür müsste sich jeder Eigentümer ausrechnen, ob er bei der Durchrechnung der Kosten nach Nutzfläche niedrigere Kosten hätte als aufgrund der ermittelten Verbrauchsanteile.

Das Ziel der Eigentümer bzw. der Interessensgemeinschaft könnte es sein, mit der Neuen Heimat aufgrund dieses Verfahrens die Installation neuer, dem Stand der Technik entsprechender Verbrauchsmessgeräte zu vereinbaren. Dies macht jedoch vermutlich erst dann wirklich Sinn, wenn die Problematik der Leitungsverluste und die generelle Frage der Erneuerung der Heizungsanlage gelöst ist.

Es tut mir leid Ihnen keine konkretere Empfehlung geben zu können, aber bei 2 Streitparteien (Antragsteller und Antragsgegner) wird immer eine Partei unzufrieden sein, egal wie das Verfahren ausgeht.
Vorrangig wäre es, mit der Neuen Heimat eine generelle Lösung der Heizungsproblematik herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen,
Dr. Sonja Toifl - Campregher
Landesgeschäftsführerin, Mietervereinigung Österreich, Landesorganisation Oberösterreich