

März 2023:

Altes Heizungspanel neben Therme im Keller, 2023 bis ca. Sommer 2024
Nach Aussage des Vermieters entweder defekt oder nicht passen zu der Heizungstherme

Aufnahme vom 15.03. 2023 – 10:51:54 Uhr, Raumtemperatur: 1,15 Grad Celsius !!!
Heizung lief unter Vollast

Panel liegt auf Steinboden bzw. Ziegelsteinen. Das isolierte Heizungsrohr ist rechts davon



Fotos ab März 2023 mit altem Programmierungspanel in Kellergewölbe und Eimer für leckende Heizung



Druck und Vorlauftemperatur 15. März 2023

Aktuell: 60 Grad Celsius (Soll: 70 – 90 Grad)

Druck: Ist 0,9 bar statt Soll: 1,5 – 1,8 bar.

Bei Eintreffen der Heizungsmonteure der Firma Krosch im Februar 2024 lagen diese Werte noch niedriger bei noch

- Vorlauftemperatur: 45 Grad Celsius
- Druck: 0,7 bar



Foto unten:

Neues Programmierungspanel seit Sommer 2023
Aufnahme vom 17.10. 2023

Nach Heizbeginn in 2023 am 09. 10. 2023 stellte der Beklagte fest, dass zwar im Sommer 2023 ein neues Programmierungspanel installiert war.

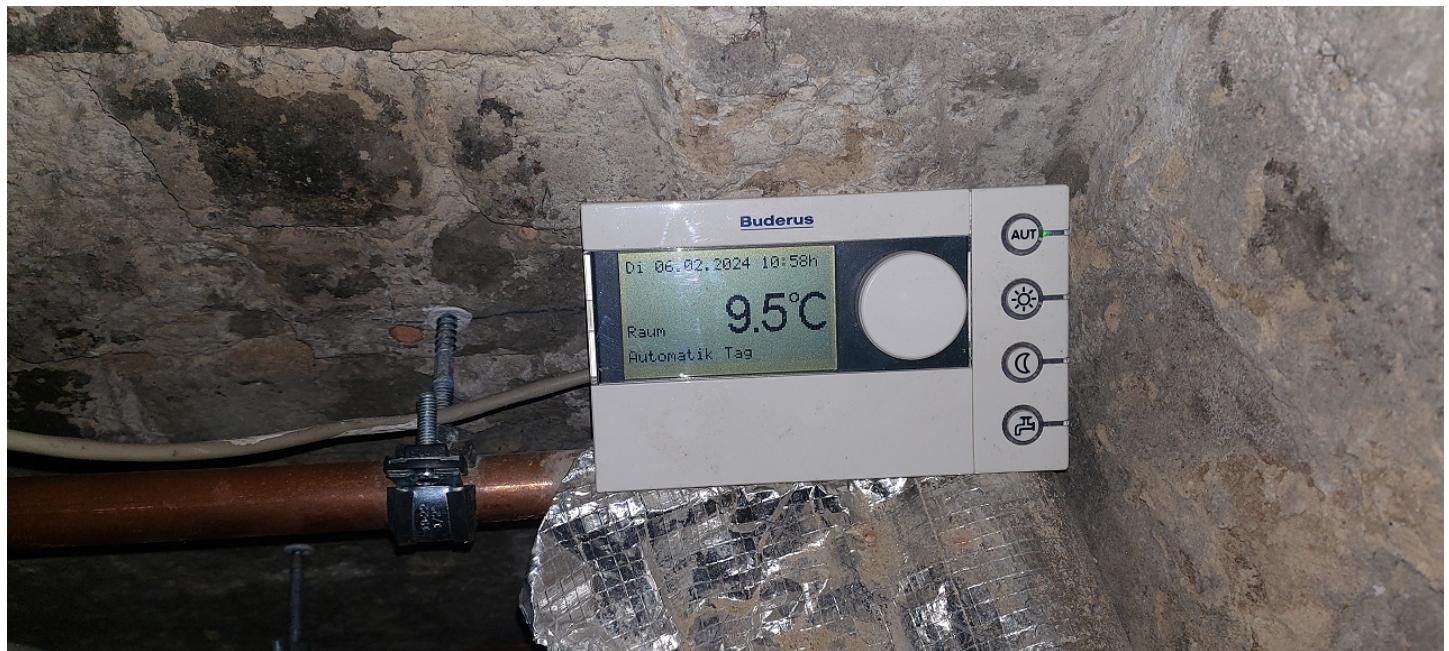
Dieses aber noch auf Werkseinstellungen stand, also bis zum 17.10. 2023 noch gar nicht programmiert und eingestellt war (Display, Lampen rechts)



2024 - Neues Programmierungspanel seit Sommer 2023 im Kellergewölbe

1. Aufnahme vom 06.02. 2024 – 10:58 Uhr

Neues Panel zeigt eine Raumtemperatur von 9,5 Grad Celsius. Das Panel ist eingestellt auf
a. „Raum“ - entnimmt die Heizanforderung also „raumgeführt“ von der Temperatur im Kellergewölbe
b. „Automatik – Tag“ - das dürfte korrekt sein (Grüne Lampe oben rechts und Display)



2. Aufnahme vom 06.02. 2024 – 10:58 Uhr

Neues Panel zeigt eine Raumtemperatur von 9,5 Grad Celsius. Das Panel ist eingestellt auf
a. „Raum“ - entnimmt die Heizanforderung also „raumgeführt“ von der Temperatur im Kellergewölbe
b. „Automatik – Tag“ - das dürfte korrekt sein (Grüne Lampe oben rechts und Display)



2. Aufnahme vom 11.02. 2024 – 11:42 Uhr

Neues Panel zeigt eine Raumtemperatur von 9,8 Grad Celsius. Das Panel ist fortgesetzt eingestellt auf
a. „Raum“ - entnimmt die Heizanforderung also „raumgeführt“ von der Temperatur im Kellergewölbe
b. „Automatik – Tag“ - das dürfte korrekt sein (Grüne Lampe oben rechts und Display)



3. Aufnahme vom 29.09. 2023 (Foto rechts)

Foto rechts zeigt einen „Gartenschlauch“ der an einen Heizkörper auf der Kundentoilette durch den Vermieter montiert wurde.
Der Vermieter hat darüber Wasser in den Heizkreislauf nachgefüllt.

Eine solche Montage ist - nach Aussage der beiden Monteure Heinemann und Goßmann (Zeugenusage liegt vor) der Firma „Heizung und Sanitär Krosch“ sogar **rechtswidrig**,
da der Schlauch platzen und die gesamten Räume über Stunden hinweg (Wochenende) unter Wasser setzen würde.



Fazit:

Aufgrund dieser Einstellungen heizte die Therme rund um die Uhr unter „Vollast“, da das Panel weder auf „witterungsgeführ“ (neuer Außentemperaturfühler) eingestellt war, noch in den Geschäftsräumen installiert war, von wo es deren Raumtemperatur zur Heizanforderung registrieren konnte

Der neue Außentemperaturfühler wurde im Sommer 2023 im Auftrag des Klägers durch dessen Elektriker „Kreuzmann“ im Innenhof installiert.

Dabei haben Kläger oder dessen Erfüllungsgehilfe „Kreuzmann“ wohl vergessen, dass Programmamierungspolen auf „Witterungsgeföhrt“ umzustellen.

Die Installation des neuen Außentemperaturfühlers war somit vollkommen sinn- und wirkungslos, da das Panel nach wie vor auf „raumgeföhrt“ eingestellt war. Das Panel wies die Heizungstherme permanent an, die eingestellte Raumtemperatur von 20 Grad Celsius zu erreichen, was die Therme in folge dessen nie hätte erreichen können.

Die Therme heizte also permanent unter Volllast und „in Taktung“ durch, verbrauchte somit permanent und vollkommen sinnlos Gas.

Von der Wärmeanforderung von 20 Grad Celsius Raumtemperatur wiederum bekamen die Heizkörper in den angemieteten Räumen jedoch nichts ab, blieben kalt aufgrund von

1. zu geringen Drucks,
2. zu niedriger Vorlautempemperatur
3. Wasserverlust im Heizkreislauf (lecke Heizungsrohre)
4. Wartungszustand der Heizungsanlage
5. Alter der Heizung (ca. 35 Jahre)
6. Nicht erfolgtem oder fehlerhaft ausgeführtem „hydraulischen Druckabgleich“
7. und weitere Mängel der gesamten Heizanlage