



Marian Offman

MITGLIED DES STADTRATS DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

---

Herrn  
Oberbürgermeister  
Christian Ude  
Rathaus

80331 München

12. Juni 2003

Antrag zur dringlichen Behandlung im nächsten Ausschuss für Arbeit und  
Wirtschaft

**Bessere Kundeninformation bei der Umstellung der Fernwärmeanlagen  
von Dampf auf Heißwasser**

Die SWM erstellen zusammen mit ihrem Angebot für die Fernwärmekompa-  
ktion eine Kalkulation, die auch die unabdingbaren Reparaturen für die  
Funktionsfähigkeit der Heizungsanlage, die allein zu Lasten der Hauseigen-  
tümer gehen, ausweist.

**Begründung:**

Im Angebot der SWM zur Umstellung von Dampf auf Heißwasser werden bis-  
her nur die Umstellungskosten für die Fernwärmekompaktion als Voraus-  
setzung für die Umstellung ausgewiesen. Daneben entstehen aber, wie sich  
zwischenzeitlich herausstellte, weitere erforderliche Anpassungen des kun-  
denseitigen Sekundärsystems. Dieses betrifft weitere Teile des Heizungssys-  
tems wie Pumpen, Steuerung oder Warmwasserboiler. Dafür entstehen dem  
Kunden möglicherweise nicht unerhebliche zusätzliche Kosten.

So bezifferten die Stadtwerke beispielsweise bei der Umstellung der Fern-  
wärme eines Mehrfamilienhauses älteren Datums (Baujahr ca. 1960) den  
Preis für die neue Wärmetauschstation auf ca. 9.600 EUR. Wegen fortge-  
schrittenen Alters der Anlage übernehmen die SWM einen Anteil von nur ca.  
1.900 EUR. Der Rest ist vom Kunden zu tragen. Zwei Tage vor der Umstel-  
lung erreichte die Hausverwaltung ein Schreiben des von der SWM beauftrag-  
ten Heizungsbauers, dass die Funktionsfähigkeit der Heizung nur dann ge-  
währleistet sei, wenn seitens der Wohnungseigentümer zusätzlich ca. 4500  
EUR investiert würden.



Marian Offman

---

MITGLIED DES STADTRATS DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

---

Seitens der SWM wurde dabei auf den Vertragsteil verwiesen, welcher ausführt, dass erforderliche Anpassungen des kundenseitigen Sekundärsystems nicht Bestandteil der von den -SWM geschuldeten Leistungen darstellen. Gleichzeitig wurde jedoch eingeräumt, dass die Situation insgesamt nicht glücklich verlaufen sei.

Der Heizungsbauer wurde von den SWM aufgefordert, ein erneutes Angebot abzugeben, welches ausschließlich die Mindestkosten der unabdingbaren Leistungen für die volle Funktionsfähigkeit der Anlage ausweist. Der Betrag beziffert sich auf ca. 1800 EUR.

Dieser Betrag war den Wohnungseigentümern zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Umstellung nicht bekannt und konnte in die Entscheidung nicht einfließen.

Um weitere Kunden vor solch teuren Überraschungen zu bewahren, sollte den Wohnungseigentümern künftig zusammen mit dem Angebot zur Umstellung die volle Wahrheit - also die Summe **aller** Umstellungskosten - mitgeteilt werden. Nur der gesamte Betrag kann die Grundlage für eine Entscheidung und für weitere Kalkulationen bilden.

Marian Offman, Stadtrat