

Pressemitteilung 22.11.2021

Heizen, aber richtig.

Draußen wird es zunehmend kälter und immer mehr Wohnungen und Häuser müssen beheizt werden. Doch so leicht und mit gutem Gefühl stellen vielerorts die Mieterinnen und Mieter nicht mehr das Thermostat auf eine angenehme Raumtemperatur, drohen doch die ständig steigenden Energiekosten die Heizkosten in die Höhe zu treiben.

Zurzeit liest und hört man überall erschreckende Nachrichten von immer weiter steigenden Energiekosten. Öl und Gas werden deutlich teurer. vielerorts haben Mieterinnen und Mieter ohnehin schon mit hohen Mieten und Betriebskostennachzahlungen zu kämpfen. Die nun angekündigten und zum Teil schon deutlich merkbaren Auswirkungen der gestiegenen Energiekosten verbreiten zusätzlich Sorgen und Ängste. „Hier ist ganz klar die Politik gefordert,“ mahnt Claus O. Desse, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. „Es kann nicht sein, dass Mieterinnen und Mieter einerseits durch die vollständige Umlage der CO²-Abgabe belastet werden und dann noch zusätzlich unter den Preissteigerungen aufgrund der weltpolitischen Lage leiden.“

Für Mieterinnen und Mieter wirken sich die gestiegenen Preise in aller Regel mit einem Jahr Verzögerung aus. Die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen werden immer im Nachlauf bis zu 12 Monate nach Ende der Abrechnungsperiode erstellt. Die jetzigen Teuerungen wirken sich daher meist erst in der Zukunft aus. Anders trifft es diejenigen, die selbst einen Vertrag, z. B. mit einem Gaslieferanten, geschlossen haben, weil sie beispielsweise mit einer Gasetagenheizung heizen. „Diese Mieterinnen und Mieter spüren jetzt schon zunehmend erhebliche Preissteigerungen. Diese sind zusätzlich zu den vielerorts sehr hohen Mieten kaum noch zu stemmen.“ erläutert Claus O. Dese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V.

Gleichwohl dürfen Mieterinnen und Mieter nun nicht den Fehler machen, aus Vorsicht die Wohnung nicht oder nur sehr eingeschränkt zu beheizen. Eine ausreichende Raumtemperatur ist nicht nur für das Wohlbefinden nötig, sondern auch in der Regel wichtig, um Schäden zu verhindern. Grundlegende Regeln sollten auch jetzt beachtet werden. Es muss beachtet werden, dass sich insbesondere im Herbst und Winter kein nutzungsbedingter Schimmelbefall bilden kann. Dafür ist es wichtig, die Wohnung nicht auskühlen zu lassen. Eine durchschnittliche Raumtemperatur in den Wohnräumen liegt beispielsweise bei 20 Grad. Die Heizung sollte auch in Abwesenheit nicht vollständig ausgestellt werden. Das Thermostat kann dann auf eine niedrigere Stufe gestellt werden. Bei beispielsweise einem längeren Urlaub kann auch die Frostschutzstellung gewählt werden. Werden die Räume einer

Mieterschutzbund e. V. Kunibertstr. 34 45657 Recklinghausen

Telefon: 02361-406470 Fax: 02361-17937 www.mieterschutzbund.de

Wohnung sehr unterschiedlich beheizt, heißt es, Türen zu schließen. Heizen Sie nie die Wohnung über ein Zimmer auf. Dies ist äußerst unwirtschaftlich.

Genauso wichtig wie das richtige Heizen, ist das richtige Lüften. Eine Kippstellung der Fenster muss vermieden werden. Die Fenster müssen vollständig geöffnet werden. Je kälter es draußen ist, desto kürzer kann die Lüftungsdauer sein. In der Regel genügen wenige Minuten. Es empfehlen sich Querlüftungen. Ein kurzer Durchzug schafft die warme feuchte Luft aus der Wohnung nach draußen. Besonders wichtig ist die Lüftung nach dem Aufstehen im Schlafzimmer und in den weiteren Räumen mit hoher Luftfeuchtigkeit. Über den Tag verteilt sollten ca. 2 – 3 Lüftungsvorgänge durchgeführt werden. Dies richtet sich nach dem jeweiligen Wohlergehen. Sind Mieterinnen und Mieter unsicher, wann und wie häufig gelüftet werden muss, empfiehlt es sich, die Luftfeuchtigkeit zu überprüfen. Diese sollte in der Regel zwischen 40 – 60 % relativer Raumluftfeuchte liegen. Durch das Stoßlüften sollten eventuell höhere Werte schnell in diesen Bereich sinken und auch niedrig bleiben.

Doch was tun, wenn Mieterinnen und Mieter die Heizung in Betrieb nehmen wollen, aber feststellen, dass diese nicht funktioniert?

Sollten Mieter das Gefühl haben, dass es in Ihrer Wohnung nicht ausreichend warm wird, empfiehlt es sich, die Raumtemperatur in allen betroffenen Räumen zu messen. Wählen Sie hierbei eine Stelle in der Mitte des Raumes in ca. 1 Meter Höhe. Häufig finden sich Regelungen im jeweiligen Mietvertrag zu einer vereinbarten Mindesttemperatur von ca. 20 – 22 Grad Celsius. Gibt der Mietvertrag keine Auskunft, sollten in den Wohnräumen mindestens 20 Grad, in den Bädern mindestens 22 Grad und in Schlafräumen mindestens 18 Grad erreichbar sein. Nachts zwischen 24.00 und 06.00 Uhr darf der Vermieter eine Nachtabsenkung einstellen. Auch in dieser Zeit sollten 18 Grad in den Räumen möglich sein.

Liegt die von Ihnen gemessene Raumtemperatur unter diesen Werten, ist von einem Mangel auszugehen. Der Vermieter ist unverzüglich zu benachrichtigen. Dies kann zunächst telefonisch erfolgen, sollte jedoch auch schriftlich als Mängelanzeige nachgeholt werden. Die Mieterinnen und Mieter sollten die von ihnen gemessene Raumtemperatur zudem protokollieren und nachhalten. Dies ist insbesondere für eine spätere Mietminderung wichtig.

Der Vermieter muss dann schnellstmöglich handeln und für eine Beheizbarkeit der Wohnung sorgen, die Heizung ggf. reparieren lassen. Solange der Mangel besteht, kann in der Regel auch eine Mietminderung erfolgen. Diese bestimmt sich maßgeblich nach der Raumtemperatur. Bei einem Totalausfall der Heizung im tiefsten Winter kann eine Wohnung auch als unbewohnbar gelten. Eine Gesundheitsgefährdung ist dann nicht mehr auszuschließen.

Eine ausreichende Warmwasserversorgung muss der Vermieter über den ganzen Tag gewährleisten. Hier darf es auch in der Nachtzeit keine Einschränkung geben. Die Wassertemperatur sollte mindestens 40–50 Grad betragen. Diese Temperaturen sollten in der Regel bei einem Vorlauf von maximal 5 Litern und über höchstens 10 Sekunden zu erreichen sein. Ist dies nicht möglich, kann auch hier ein Mangel gegeben sein, der die Mieterinnen und Mieter zur Mietminderung berechtigt.

Rat hierzu und Unterstützung bei der Formulierung einer Mängelanzeige erhalten Mieter und Mieterinnen selbstverständlich von den Mietrechtsexperten des Mieterschutzbund e. V.

2.045 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 50.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dorsten, Dortmund, Herne und Wuppertal.