

Winter und Heizungsausfall

Der Winter ist noch nicht vorbei, auch wenn in weiten Teilen Deutschlands davon im Moment nichts zu spüren ist, das kann sich aber noch schnell ändern. Wohl dem, der eine warme Wohnung hat. Doch wie verhält man sich als Mieter richtig, wenn die Raumtemperatur zu niedrig ist und ab wann ist die Heizleistung unzureichend?

„Wenn Sie das Gefühl haben, dass Ihre Wohnung nicht mehr ausreichend warm wird, sollten Sie zuerst selbst die Raumtemperatur messen, das kann auch mit einfachen Geräten erfolgen“ rät Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V. *„Gemessen wird mittig im Raum in ca. 1 Meter Höhe.“* Wenn man dann feststellt, dass in den Wohnräumen nicht mehr als 20 Grad erreicht werden kann und im Badezimmer keine 21 bis 22 Grad, ist in der Regel ein Mangel anzunehmen. Es sollte mittels einer Mängelanzeige der Vermieter beweisbar informiert werden und die Raumtemperatur über den Tag hinweg protokolliert werden. Dies ist insbesondere wichtig, um die Höhe einer etwaigen Mietminderung zu bestimmen.

Die Höhe der Mietminderung ist eine Einzelfallentscheidung und hängt davon ab, wie niedrig die Raumtemperaturen sinken. So kann es bei einer Raumtemperatur von ca. 18 Grad zu einer geringeren Mietminderung kommen, als z.B. bei einer Raumtemperatur von nur noch 15 Grad. Wichtig ist zudem, ob sämtliche Zimmer betroffen sind oder nur einzelne Räume. Bei der Einschätzung der Höhe der Mietminderung beraten Sie die Juristinnen und Juristen des Mieterschutzbund e.V. gerne.

„Nachts ist eine Nachtabsenkung der Heizung zulässig. Es muss aber auch in den Nachstunden eine Mindesttemperatur von ca. 17-18 Grad gewährleistet sein. In vielen Mietverträgen finden sich hierzu konkrete Regelungen,“ erläutert Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V. Sollten die Raumtemperaturen nachts nicht ausreichend sein, kann vom Vermieter verlangt werden, dass er eine Korrektur bei der Nachtabsenkung durchführt oder aber auch die Nachtabsenkung aussetzt, wenn nur so die Mindesttemperatur erreichbar ist.

„Immer wieder werden uns zurzeit aber auch Extremfälle zugetragen, wie z.B. Totalausfälle der zentralen Heizungsanlage“ mahnt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V. Fällt die Heizung vollständig aus, bewegt sich die Raumtemperatur schnell in einem Bereich, in dem man Gesundheitsgefährdungen nicht mehr ausschließen kann. Die Wohnung kann dann sogar als unbewohnbar gelten und die Mietminderung 100% betragen. Ob dies bei Ihnen jedoch der Fall sein könnte, sollte durch eine Fachfrau oder einen Fachmann geprüft werden. Auch hier können Sie auf die juristische Beratung des Mieterschutzbund e.V. zurückgreifen.

2.660 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 48.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Dorsten, Herne und Wuppertal.