

Wintereinbruch und Heizungsausfall

Zurzeit hat der Winter große Teile Deutschlands in seinem eisigen Griff. Nachts werden Minustemperaturen im zweistelligen Bereich gemessen und eine dicke Schneeschicht bedeckt das Land. Wohl dem der eine leistungsstarke Heizung und 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 selbständig die Raumtemperatur messen“ rät Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V. „Gemessen wird in der Raummitte in ca. 1 Meter Höhe.“ Wenn der Mieter dann feststellt, dass er in seinen Wohnräumen nicht mehr 20 Grad erreichen kann und im Badezimmer keine 21 bis 22 Grad mehr, ist in der Regel ein Mangel anzunehmen. Es sollte mittels einer Mängelanzeige der Vermieter 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. Bei der Einschätzung der Höhe der Mietminderung beraten Sie die Juristinnen und Juristen des Mieterschutzbund e.V. gerne.

„Nachts darf sicherlich eine Nachtabsenkung der Heizung eingerichtet sein. Bei derartigen Kälteeinbrüchen wie zur Zeit muss aber auch in den Nachstunden eine Mindesttemperatur von ca. 17-18 Grad gewährleistet sein. In vielen Mietverträgen findet sich hierzu eine konkrete Regelung,“ 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.

Pressemitteilung 11.02.2021



„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 bei diesen Außentemperaturen 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 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.

2.723 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.