

Müssen Mieter frieren?

Geiz ist geil - nicht nur beim Kauf von elektronischen Geräten, auch bei beim Heizen wird angesichts der immer weiter steigenden Energiekosten gespart.

So mach ein Vermieter übertreibt es jedoch und lässt den Mieter frieren. Doch nicht jede Einsparung ist vom Mieter hinzunehmen.

Wie AnwaltOnline (www.AnwaltOnline.com) informiert, hat der Vermieter während der Heizperiode dafür zu sorgen, dass in der Wohnung tagsüber zwischen 6 und 24 Uhr die im Mietvertrag vereinbarten Raumtemperaturen erreicht werden.

Sind keine mietvertraglichen Vereinbarungen getroffen, gelten Temperaturen von 20°C in Wohnräumen sowie Küchen und 22°C in Bädern als ausreichend.

In Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt bestimmt sind (z. B. Schlafzimmer und Flur) wird eine Temperatur von 18°C üblicherweise als angemessen angesehen. Eine Absenkung auf 16°C während der Nacht kann jedoch noch zulässig sein.

Wichtig ist, dass der Vermieter auch bei Kälteeinbrüchen außerhalb der Heizperiode heizen muss, wenn die Außentemperatur drei Tage lang um 21 Uhr unter 12 Grad liegt oder alle Mieter/innen dies verlangen.

Bei unzureichender Beheizung besteht ein Recht auf Mietminderung. Hierbei ist jedoch der Mieter beweispflichtig! Daher empfiehlt es sich, bei entsprechendem Verdacht in sämtlichen Räumen täglich Temperaturmessungen vorzunehmen und diese tabellarisch festzuhalten. Die Messung hat in der Mitte des Raumes ungefähr einen Meter über dem Fußboden zu erfolgen.

Der Grad der Beeinträchtigung bestimmt den Umfang der Mietminderung. Die Minderungssätze können hierbei zwischen 10% und 100% (z.B. bei völligem Heizungsausfall in den Wintermonaten) schwanken.

Nach §§ 536a, 536 BGB kann bei Verschulden des Vermieters neben einer Mietminderung auch ein Anspruch auf Schadenersatz bestehen, wenn Schäden oder Mängel an der Heizung zu einem vermeidbaren Mehrverbrauch führen.

Voraussetzung sowohl für die Minderung als auch den Schadensersatzanspruch ist, dass der Mieter den Mangel sofort nachdem er es bemerkt hat, beim Vermieter meldet und Abhilfe verlangt.

Die Minderung muss bis zur Beseitigung des Mangels entweder sofort bei der jeweiligen Monatsmiete vorgenommen werden, andernfalls darf die volle Miete nur unter Vorbehalt der späteren Minderung bezahlt werden.

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:

Fröaufstr. 3a

12161 Berlin

www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts.

Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!