

Heizungspflicht im Herbst: Was Mieter wissen müssen!

Mieter und Vermieter sollten wissen, welche Heizpflichten und Rechte während der Heizperiode gelten, um Schäden zu vermeiden.

Mit dem Herbst zieht das kühle Wetter in Deutschland ein und die Heizungen werden wieder aktiv. Für viele Mieter und Vermieter ist es jetzt an der Zeit, sich über die rechtlichen Rahmenbedingungen des Heizens Gedanken zu machen. Was müssen beide Parteien beachten, wenn es um die Heizpflicht geht? Welche Pflichten haben Vermieter, und welche Rechte genießen Mieter bei einem Heizungsausfall?

In Deutschland wird die Heizperiode gesetzlich vom 1. Oktober bis zum 30. April festgelegt. In dieser Zeit sind Vermieter dazu verpflichtet, die Heizungen in ihren Mietobjekten funktionsfähig zu halten. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine zentrale oder eine individuelle Heizungsanlage handelt. Die Mindesttemperaturen, die in den Mieträumen aufrechterhalten werden müssen, betragen je nach Raum zwischen 18 und 22 Grad Celsius.

Heizpflicht und ihre Rechte

Laut dem Verbraucherschutzverband ist die Heizpflicht für Vermieter während der Heizperiode unumgänglich. Ein Urteil des Amtsgerichts Bonn aus dem Jahr 2021 bestätigt, dass Mieträume während der Heizzeit die festgelegten Temperaturen erreichen müssen. Für das Wohnzimmer sind beispielsweise mindestens 20 Grad Celsius erforderlich, während das Badezimmer sogar

auf 22 Grad Celsius aufgeheizt werden sollte.

Allerdings gelten auch außerhalb der Heizperiode bestimmte Regelungen. Gerichte orientieren sich hierbei an den Außentemperaturen. Wenn die Temperaturen über einen Zeitraum von mehreren Tagen unter zwölf Grad Celsius fallen, sind Vermieter auch in dieser Zeit zur Wärmeversorgung verpflichtet. Dies wird durch vergangene Urteile, wie das des Amtsgerichts Uelzen von 1986, untermauert.

Mietet ihr die Heizung?

Ein häufiges Thema ist auch die Nachtabsenkung der Heizungsanlagen. Mieter haben keinen rechtlichen Anspruch darauf, während der Nacht auf die Mindesttemperaturen zu heizen. Allerdings kann eine auf die Bedürfnisse des Gebäudes abgestimmte Nachtabsenkung sinnvoll sein, um Energie zu sparen und Schimmelbildung zu vermeiden. Hierbei sollten allerdings Eigentümergemeinschaften beachten, dass solche Regelungen einfach beschlossen werden können, jedoch an die jeweilige Gebäudesituation angepasst werden müssen.

Wenn die Heizung jedoch ausfällt und die Mindesttemperaturen nicht erreicht werden können, haben Mieter das Recht auf Mietminderung. In extremen Fällen, wo die Heizungsanlage komplett ausfällt, kann dies eine Mietminderung von bis zu 100 Prozent zur Folge haben. Das Verbraucherportal rät daher zu regelmäßigen Wartungen der Heizungsanlagen, um solche Situationen zu vermeiden.

Für Mieter gibt es im Gegensatz zu Vermietern keine gesetzliche Heizpflicht. Klauseln in Mietverträgen, die Mieter zu bestimmten Heiztemperaturen verpflichten, sind unwirksam. Dennoch sollten Mieter durch angemessenes Heiz- und Lüftungsverhalten Schäden an der Wohnung, wie etwa Frostschäden oder Schimmelbildung, verhindern.

Abschließend bleibt abzuwarten, wie die Heizperiode in diesem

Jahr verlaufen wird und welche Herausforderungen sowohl Mieter als auch Vermieter erwarten. Die gesetzlichen Bestimmungen bieten eine klare Orientierung, doch Awareness und Verantwortungsbewusstsein sind auf beiden Seiten gefragt, damit ein angenehmes Wohnklima gewährleistet wird.

Details

Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](https://www.die-nachrichten.at)