

Mindesttemperatur in der Wohnung

Für alle Wohnräume die eine Heizung beinhalten (Öl oder Gas ist egal), hat der Gesetzgeber eine zu erreichende Mindesttemperatur festgelegt.

Die Temperatur ist abhängig vom Zimmer (Bad, Wohnzimmer,...) und der Uhrzeit und der Vermieter muss das Erreichen der Mindesttemperatur sicherstellen. Hierzu ist es allerdings Mietersache den Heizkörper auch komplett/voll aufzudrehen. Bei einem Thermostat würde dies der Einstellung 5 oder 6 entsprechen. Zu niedrige Temperaturen durch gedrosselte Thermostate sind ein Verschulden des Mieters.

Liste der Temperaturen je Zimmer:

Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche

06:00 Uhr – 23:00 Uhr = 20 Grad Celsius.

23:01 Uhr – 5:59 Uhr = 18 Grad Celsius.

Bad/Toilette

06:00 Uhr – 23:00 Uhr = 21 Grad Celsius.

23:01 Uhr – 5:59 Uhr = 18 Grad Celsius.

Die Angaben beziehen wie schon erwähnt nur auf Zimmer, in denen auch Heizflächen (Heizkörper, FBH) installiert sind und auf eine gleichmäßige Beheizung der Nebenräume. Befindet sich keine Heizfläche im Zimmer, dann muss der Mieter selbst dafür Sorge tragen, dass Zimmer durch z.B. Elektroheizkörper / Radiatoren warm zu bekommen.

Sollte eine Wohnung die Mindesttemperatur, trotz voll aufgedrehter und entlüfteter Heizflächen nicht erreichen, so ist der Vermieter zur Mängelbeseitigung verantwortlich.

Der Vermieter muss dabei auch die Ursache für das Nichterreichen der Mindesttemperatur suchen.

Für den Mieter ergeben sich beim Nichterreichen der Mindesttemperatur, also wenn die Wohnung kalt ist, **2 Möglichkeiten**:

- Abstellen des Mangels beim Vermieter einfordern.
- Mietminderung.

Bei der Mietminderung sollte allerdings vorher mit dem Vermieter gesprochen werden und dieser sich uneinsichtig in Bezug auf das Abstellen des Mangels zeigen.

Die Mietminderung beträgt in diesem Fall 20 %. Hierzu gibt es auch **2 Gerichtsurteile**:

- AG Bad Segeberg, Urteil vom 29.09.1976 – 12 C 35/76, WM 1977
- AG Köln, Urteil vom 06.12.1976 – 152 C 1249/74, WM 1978

Die zu kalte Wohnung sollte auch **dokumentiert** werden, durch...

- das Messen mit einem Thermometer.
- Zeugen für den Zustand.

Im Zweifelsfall ist der lokale **Mieterverein** immer eine gute Anlaufstelle.

Alle Angaben ohne Gewähr