

„Hohe Temperatur in der Wohnung gilt grundsätzlich nicht als Mangel“

26.07.2019 12:10 Uhr



Tipps des Mietervereins Stuttgart für etwas Abkühlung

Nur in seltenen Fällen ist der Vermieter dafür zuständig, für Abkühlung zu sorgen. Anders als beim Arbeitsplatz, wo maximal 26 Grad als zumutbar gelten, gibt es für Wohnräume keinerlei Richtlinien. „Man kann weder die Miete mindern noch vom Vermieter den Einbau einer Klimaanlage verlangen“, erklärt hierzu Mietervereinschef Rolf Gaßmann.

Der sommerliche Temperaturanstieg in einer Dachgeschosswohnung sei kein Mangel und zudem schon bei der Anmietung offensichtlich gewesen, urteilte beispielsweise das Amtsgericht Leipzig (AG Leipzig vom 6. September 2004 – 164 C 6049/04). Einzige Ausnahme stellen Neubauwohnungen dar. So gab ein Hamburger Gericht einem Mieter Recht, der die Miete gekürzt hatte, weil sich seine Dachgeschosswohnung tagsüber über 30 Grad aufgeheizt hatte. Die Vermieterin wurde dazu verurteilt, für einen besseren Wärmeschutz zu sorgen, damit die beim Bau des Hauses 1998 geltenden Normwerte

eingehalten werden (AG Hamburg vom 10. Mai 2006 – 46 C 108/04). Für Neubauten schreibt die Energieeinsparverordnung (EnEV) den sommerlichen Hitzeschutz vor. Er muss bei Bau und Planung berücksichtigt werden, um bestimmte DIN-Werte einzuhalten.

Eine Kündigung des Mietverhältnisses wegen überhöhter Raumtemperaturen ist nur in ganz seltenen Einzelfällen denkbar. So wurde vom obersten Gericht in Berlin die Kündigung einer Wohnung bestätigt, in der die Temperaturen mehrere Tage über 40 Grad und damit sogar deutlich über den Außentemperaturen lagen, so dass die Wachskerzen schmolzen und Pflanzen eingingen (VerfGH Berlin 2007/ 40/06).

Übrigens sorgt auch die bei vielen Mietern ungeliebte Wärmedämmung dafür, dass im Sommer die Hitze draußen bleibt: Ein Großteil der Hitze dringt nämlich über schlecht gedämmte Dächer in Wohnräume. Es gibt aber auch einen gegenteiligen Effekt: Eine gute Dämmung verhindert die Nachtkühlung, das heißt die Wärme hält sich länger im Gebäude.

Welche Maßnahmen können nun Mieter selber ergreifen? Dass man die Fenster tagsüber bei der größten Hitze geschlossen halten und nachts lüften sollte, ist allgemein bekannt. Zusätzlich helfen Markisen, Rollos oder Jalousien, die Sonnenstrahlen draußen zu halten. Von außen angebracht schützen sie wirksamer vor hohen Temperaturen als von innen. Für das Dachgeschoss, womöglich noch mit Südfenster, empfiehlt sich eine „Sonnenbrille“. Gemeint ist eine dunkle Folie, die man von außen auf die Fenster klebt. Nachteil: Die Zimmer verdunkeln sich.

Klimageräte verbrauchen sehr viel Strom. Eine umweltfreundliche, preisgünstigere Alternative sind Ventilatoren. Zwar senken sie nicht die Raumtemperatur, sondern verwirbeln nur die Luft. Aber bewegte Luft fühlt sich kühler an als stehende.

Weitere Tipps:

- Elektrische Geräte ausschalten, wenn sie nicht mehr genutzt werden – damit sie nicht weiter Wärme abstrahlen
- Schüssel mit Eiswürfeln vor den Ventilator stellen
- Ein feuchtes Laken aufhängen
- Eine mit Wasser gefüllte Wärmeflasche in den Kühlschrank legen und als Bettkühlung nutzen

Gez. Rolf Gaßmann