

Wenn's kalt wird in der Wohnung und der Vermieter „schläft“

... und immer freundliche Hinweise auf die Rechtslage

Wenn einmal die Heizung ausfällt – und das im Winter –, dann ist es gut, Bescheid zu wissen, was zu tun ist. Aber nicht nur das WAS, sondern auch das WIE ist sehr wichtig.

Mieter und Vermieter haben Rechte und Pflichten, die auch in solch einem Fall gelten und eingehalten werden müssen.

Hier einige Fakten und Beispiele:

Als Heizperiode gilt im Allgemeinen die Zeit vom 1. Oktober bis zum 30. April.

Dies sollte im Mietvertrag ebenso vermerkt sein wie die folgenden Fakten:

Von früh um 6.00 Uhr bis abend um 23.00 Uhr sollten im Winter bestimmte Temperaturen herrschen, die die Wohnung bewohnbar machen.

Das sind:

Küche, Wohnzimmer und Kinderzimmer	20 °
Badezimmer	22 °
Schlafzimmer	18 °
Für die Nachtzeit (23.00 bis 6.00 Uhr) alle Räume	18 °

Wenn in einem Mietvertrag andere Zeiten oder Temperaturgrade vermerkt sind, sind diese unwirksam

**Fällt eine Heizung aus,
muss der Mieter sofort den Vermieter verständigen.**

Der Vermieter muss schnellstmöglich dafür sorgen, dass die Wohnungen beheizbar sind. Zur Not vorübergehend mit elektrischen Mitteln.

Geschieht dies nicht (nach 2 Tagen), sollte der Mieter dem Vermieter schriftlich eine Frist setzen und sich solche Geräte selbst anschaffen und sie einsetzen.

In dem Fall muss der Vermieter die Kosten für die Geräte und den Strom übernehmen bzw. können sie mit der Miete verrechnet werden.

(Aber: Immer Absicherung durch mündliche, besser schriftliche Information und freundliche Hinweise auf die Rechtslage)

Treten weiter Verzögerungen ein (die Wohnung hat weniger Temperatur als zum Wohnen notwendig – oder die Wohnung ist nicht bewohnbar), dann kann Mietminderung einsetzen bei

15 ° z.B. 25 % Mietminderung

Ist die Wohnung nicht bewohnbar, sind es 100 % Mietminderung – allerdings ist auch bis zum Reparaturrende die Unterkunft in einem Hotel möglich.

Abschließende Empfehlung:

Hilfe suchen bei einem Mieterverein. Dort muss man dann jedoch Mitglied werden.