

Start der Heizsaison - Vermieter verantwortlich für die Wärme

Jetzt im Herbst beginnt die Heizsaison. Normalerweise werden die Heizungen nicht das ganze Jahr betrieben, deshalb ist in vielen Mietverträgen eine Heizperiode festgelegt, die üblicherweise zum 1. Oktober beginnt. Spätestens ab dieser Zeit ist der Vermieter zum Heizen verpflichtet.

Zwischen 20 bis 22 Grad Celsius müssen in der Wohnung mindestens erreicht werden. Jedoch gilt dies nicht rund um die Uhr: Ausreichend ist es, wenn die Räume von 6.00 Uhr bis 23.00 Uhr entsprechend warm werden. Ist das nicht der Fall liegt ein Mangel vor und eine Mietminderung ist gerechtfertigt. Fällt die Heizung im Winter ganz aus, kann der Mieter fristlos kündigen.

Nachts ist der Vermieter zur so genannten Nachtabsenkung verpflichtet, er muss also die Heizung zurückfahren. Dann reichen 18 Grad Celsius aus.

Beim Warmwasser wird in Bad und Küche eine Temperatur von 45 Grad als üblich angesehen. Auch darf es nicht zu lange auf sich warten lassen- spätestens nach zehn Sekunden sollte das Warmwasser aus dem Hahn kommen.