



Heißzeit

Wie das Wort des Jahres 2018 für ein Mietobjekt zu beurteilen ist

Kurzübersicht des Artikels

- Hohe Temperaturen wirken sich auch auf Immobilien, speziell Altbauten, aus
- Temperaturen sind im Mietrecht nicht definiert
- Abhilfe zur Temperaturregulierung obliegt dem Mieter meistens selbst

„Heißzeit“ lautete das Wort des Jahres 2018. Geschwitzt wurde nicht nur draußen, sondern auch in Mietobjekten. Insbesondere Bewohner von Dachgeschosswohnungen mussten letztes Jahr besonders leiden. Dies führte nicht selten dazu, dass sich Vermieter mit Mietkürzungen oder Forderungen nach dem Einbau von Klimaanlage konfrontiert sahen. Wie ist die Sachlage in diesen Fällen?

Gemäß der Arbeitsstättenverordnung gelten für Arbeitsplätze gesonderte Temperaturvorgaben. Wird diese Verordnung von einigen Gerichten vereinzelt bei gewerblichen Mietobjekten herangezogen, so gilt sie weitestgehend nicht für wohnwirtschaftliche Mietverhältnisse. Eine gesetzliche Regelung, die Maximaltemperaturen in privaten Mietobjekten definiert, existiert zudem nicht. Bei einer erhöhten Temperatur kann daher nicht automatisch von einem Mangel an der Mietsache ausgegangen werden. Vielmehr gehört dies zum allgemeinen Lebensumstand und ist daher vom Mieter zu akzeptieren.

Ausnahmsweise kann jedoch von einem Mangel ausgegangen werden, sofern der Vermieter eine bestimmte Raumtemperatur vertraglich zugesichert hat oder die Immobilie den für das Baujahr vorgeschriebenen Wärmeschutz nicht aufweist. Ansonsten gilt, dass je älter das Gebäude desto anfälliger ist dieses für Außentemperaturen.

Fordert der Mieter daher den Einbau von Klimaanlage oder Markisen, so muss sich der Vermieter darauf nicht einlassen. In den meisten Fällen sind diese Forderungen unbegründet. Zwar kann der Vermieter dem Einbau durch den Mieter auf dessen Kosten zustimmen, jedoch sollte auch hier der Einzelfall betrachtet werden. Das gilt insbesondere für Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder für Immobilien, die unter Denkmalschutz stehen.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms