

Presse-Info

vom 09. Oktober 2012

Die Heizsaison hat begonnen: Richtiges Heizen und Lüften - Tipps für Mieter

Am 1. Oktober 2012 hat die Heizsaison begonnen. Mieter sollten ihre Wohnungen richtig heizen und lüften, um Schimmelbildung zu vermeiden. Eine Raumtemperatur am Tag von 22 Grad Celsius (für Bad und Toilette) bzw. von 20 Grad Celsius für die übrigen Räume entspricht einem gewöhnlichen, am zeitgemäßen Wohnstandard zu bemessenden Gebrauch der Mietsache. Nachts ist eine durchgehende Temperatur von 18°C als ausreichend anzusehen, so das AG Köpenick in seinem Urteil vom 7. September 2010 (Az. 5 C 64/09). Darauf weist der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) hin.

VNW-Pressesprecher Dr. Peter Hitpaß:

„Beim Heizen und Lüften kommt es darauf an, den goldenen Mittelweg zu finden. Zu ausgiebiges Heizen und Lüften verschwendet eine Menge Energie. Das führt zu erhöhten Energiekosten. Vorsicht ist aber auch bei zu wenig Heizen und Lüften geboten: Hierdurch erhöht sich in der Regel die Feuchtigkeitsbelastung in der Wohnung. Mehr Feuchtigkeit in der Wohnung bedeutet aber auch ein höheres Schimmelrisiko. Der Mieter kann durch sein Heizverhalten erheblich zur Energieeinsparung und zum Wohlfühlfaktor beitragen.“

Dazu geben wir folgende Mietertipps:

- Heizen Sie mit Augenmaß: 20°C bis 22°C Raumlufttemperatur sind in der Heizperiode ausreichend.
- Heizen Sie gleichmäßig: Heizkörper in regelmäßig benutzten Räumen sollten während der Heizperiode nie ganz abgedreht werden. Wenn Räume auskühlen, sinken die Wandtemperaturen, das erneute Aufheizen verbraucht viel Energie.
- Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern: Heizkörper sollten freistehend sein, so dass sich die Wärme rasch im Raum verteilen kann.
- Halten Sie die Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen. Kühle Räume sollten nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen geheizt werden. Auf diese Weise gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühleren Raum. Lassen Sie Fenster nicht dauerhaft gekippt. Gekippte Fenster verschwenden Energie. Effizienter ist es, Fenster mehrmals am Tag für einige Minuten ganz zu öffnen, am besten mehrere gleichzeitig. Das sorgt für einen schnellen Luftaustausch.

„Bei falschem Heizen und Lüften macht sich der Mieter möglicherweise schadenersatzpflichtig. Das haben deutsche Gerichte entschieden“, so Hitpaß. Hat der Mieter durch unzureichendes Heiz- und

Lüftungsverhalten einen Schaden der Mietsache verursacht (Schimmelbildung), so kann der Vermieter grundsätzlich nur Schadensersatz wegen der Beseitigungskosten verlangen, wenn er dem Mieter erfolglos eine Frist zur Beseitigung gesetzt hat oder eine solche ausnahmsweise entbehrlich war, so das LG Saarbrücken in seinem Urteil vom 23. März 2012 (Az. 10 S 29/11).

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vertritt 312 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften (Hamburg: 88, Mecklenburg-Vorpommern: 153 und Schleswig-Holstein: 71). In ihren 712.000 Wohnungen (Hamburg: 278.000, Mecklenburg-Vorpommern: 280.000 und Schleswig-Holstein: 154.000) leben rund 1,4 Millionen Menschen.