

Minderung der Miete wegen Hitze

Wird die Wohnung in den Sommermonaten sehr heiß, kann das eine Mietminderung rechtfertigen. Unter Umständen ist sogar eine Kündigung begründet, erläutert der Deutsche Mieterbund in Berlin und beruft sich auf Entscheidungen von Gerichten in Hamburg und Berlin. Voraussetzung ist, dass der Vermieter nicht für einen der aktuellen Technik entsprechenden Wärmeschutz gesorgt hat.

So bemängelte der Mieter einer Obergeschosswohnung in Hamburg, dass die Temperaturen in seiner Wohnung im Sommer tagsüber bei 30 Grad Celsius lagen. Nachts sollen noch mehr als 25 Grad gemessen worden sein.

Auch stundenlanges Lüften brachte nach Aussage des Mieters keinen Erfolg. Das Amtsgericht ging in dem Fall von unzureichendem Wärmeschutz aus und billigte den Mietern der Neubauwohnung eine Zahlungsminderung von 20 Prozent (Az.: 46 C 108/04).

In einem Fall in Berlin heizte sich eine Dachgeschosswohnung im Sommer auf bis zu 46 Grad auf. Normales Wohnen sei unmöglich gewesen. So schmolzen Wachskerzen, Pflanzen gingen ein, und der Wellensittich habe einen Hitzschlag erlitten, schilderte der Mieter. Das Landgericht Berlin lehnte die Ansprüche auf fristlose Kündigung und Schadensersatz aber ab.

Die Umstände der Temperaturmessungen seien nicht nachvollziehbar. Diese Entscheidung hob der Verfassungsgerechtshof des Landes auf (VerfGH 40/06). Nun muss eine andere Kammer des Landgerichts entscheiden. (dpa)