

Energie / Umwelt

## Richtiges Heizen spart Energie

Richtiges Heizen spart Energie, aber was schreiben die Gerichte den Mietern vor, Herr Hitpaß? Seit Oktober 2014 ist Heizsaison und so richtig kalt war es noch nicht. Trotzdem sollte Mieter 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 (Az. 5 C 64/09). Darauf weist Ra Dr. Peter Hitpaß vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) hin.



Ra Dr. Peter Hitpaß vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW);  
Foto privat

„Der Mieter kann durch sein Heizverhalten erheblich zur Energieeinsparung und zum Wohlfühlfaktor beitragen. 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.“

### 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.
- Behindern Sie nicht die Wärmeabgabe des Heizkörpers: 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 schadensersatzpflichtig. 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 (Az. 10 S 29/11).

**Steht auf der Infospalte**  
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.

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)