

Ständiges Heizen ist Pflicht

In den Wintermonaten entsteht oft Streit mit Mietern, die ihre Wohnung gar nicht oder nicht richtig heizen, weil sie sich beispielsweise als Pendler nur selten in der Wohnung aufhalten. Mieter müssen in den kalten Jahreszeiten Herbst und Winter jedoch regelmäßig ihre Wohnung heizen, zumindest auf eine angemessene Temperatur. Sollte dies nicht geschehen, kann dem Mieter sogar gekündigt werden.

Das Landgericht Hagen (Urteil v. 19.12.2007, Az.: 10 S 16307) hat über einen solchen Fall entschieden. In dem zugrundeliegenden Fall stand die Wohnung eines Mieters über einen längeren Zeitraum leer, da der Mieter mehr bei seiner Freundin lebte, als bei sich. Der Mann erhielt nach etwa eineinhalb Jahren zwei Abmahnungen wegen seiner kalten Wohnung, wenige Wochen später dann die Kündigung, weil er die Wohnung noch immer nicht heizte.

Das Landgericht Hagen hat in diesem Fall geurteilt, dass das Mietverhältnis wirksam gemäß § 573 Abs. 2 Ziffer 1 BGB gekündigt werden konnte, weil der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses gehabt hat, da der Beklagte seine vertraglichen Pflichten als Mieter schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat. Das Nichtbeheizen der Wohnung stellt nach Ansicht des Gerichts eine nicht unerhebliche Pflichtverletzung dar. Ein solches Verhalten sei geeignet, „Schäden durch Frost, Feuchtigkeit oder Schimmelbildung hervorzurufen“.

Sollten Sie also in der kalten Jahreszeit länger nicht in Ihrer Wohnung anwesend sein, beauftragen Sie bitte Freunde oder Verwandte, für eine regelmäßige Beheizung und Lüftung Ihrer Wohnung zu sorgen!