

## Heizungsausfälle häufen sich!

In der kalten Jahreszeit, also der Heizperiode, fallen wiederholt Heizungsanlagen komplett aus und das über Tage. Viele Mieter wissen sich dann keinen Rat und auch die Abhandlung in der Öffentlichkeit, was zu tun ist, führt nicht immer zu dem Erfolg, den man benötigt, um eine warme Wohnung zu haben. Eine zufällig stattfindende Mieterhöhung, entweder nach § 558 BGB (Kaltmiete) oder Nebenkostenerhöhung (Warmmiete), spielt hierbei keine Rolle. Der Mieter informiert seinen Vermieter (Hausverwaltung) und setzt eine kurze Frist zur Beseitigung des Heizungsausfalls. Gleichzeitig kündigt er die Mietminderung an, die sich an sogenannten Mietminderungstabellen orientiert, an den üblichen Größenordnungen im Einzugsgebiet und an den höchstrichterlichen Rechtsprechungen (BGH). Die Mietminderung richtet sich nach Ausfalltagen, die Berechnungsformel hierfür ist einfach. Den Mietern empfehlen wir sich rechtlichen Rat bei den dafür zuständigen Organen der Rechtspflege oder den Mietervereinen, die zum Teil auch eine öffentliche Mieterberatung im Auftrag der Bezirksämter durchführen, einzuholen. Unsere Beratungszeiten haben wir auf unserer Webseite öffentlich gemacht, so wie andere Mietervereine auch.

Fazit unserer Mitteilung soll es sein: Mieterhöhungen kann man in jedem Fall wieder abfangen durch Mietminderungen, wenn sie denn gerechtfertigt sind.