



Petition 189626

Mietrecht - Witterungsabhängige Regelung zur Heizpflicht

Text der Petition

Mit der Petition wird gefordert, die starre Heizpflicht nach festen Kalenderzeiträumen durch eine flexible, wetterbasierte Regelung zu ersetzen.

Begründung

Mindesttemperaturen sollen nur an tatsächlich kalten Tagen gelten, nicht an milden Perioden ohne Bedarf. So bleiben der bauliche Schutz und die Gesundheitssicherung erhalten, ohne dass Mieter für unnötiges Heizen zahlen oder Vermieter unter Druck stehen, wenn objektiv kein Heizbedarf besteht.
Die heutige Heizpflicht knüpft an Kalenderzeiträume an, nicht an reale Temperaturen. Das führt dazu, dass Heizungen auch an milden Tagen betrieben werden müssen, obwohl kein Bedarf besteht. Diese Pflicht erzeugt Kosten für Mieter und Pflichten für Vermieter, ohne dass daraus zusätzlicher Schutz entsteht.

Besonders in Altbauten ist dieser Effekt spürbar: Dort muss bereits aus formalen Gründen geheizt werden, obwohl das Wetter keinerlei Risiko für Feuchtigkeit oder Gebäudeschäden bietet. Schimmel- und Bauschäden entstehen nicht, weil an milden Tagen weniger geheizt wird, sondern weil an kalten Tagen zu spät oder falsch reagiert wird. Eine flexible, wetterbasierte Regelung erfüllt denselben Schutzzweck, ohne Leerheizen in milden Phasen.

Ein staatlicher Eingriff ist nur dann verhältnismäßig, wenn kein mildereres Mittel verfügbar ist. Dieses mildere Mittel liegt vor: Die Kopplung der Mindesttemperatur an objektive Wetterdaten (z. B. DWD-Referenz) erhält Gesundheits- und Gebäudeschutz, vermeidet aber Heizkosten an Tagen ohne Risiko. Die starre Heizpflicht ist damit nicht das sachlich geringste Mittel.

Diese Reform belastet keine Seite zusätzlich: Vermieter werden entlastet, weil sie nur bei tatsächlichem Bedarf vorhalten müssen. Mieter erhalten keine neuen Pflichten, keine Nachrüstvorgaben und keine Dokumentationslast. Der Schutz bleibt erhalten, aber präziser und zeitgemäßer umgesetzt. Eine witterungsabhängige Regelung modernisiert das bestehende System, ohne Risiken zu erhöhen oder Gruppen zu benachteiligen.