

Zu heiß zu Hause? Ihre Rechte in der Mietwohnung

29.5.2026 - Emma Bremer | Stiftung Warentest

Wenn die Wohnung im Sommer zur Sauna wird, ist es drinnen schwer auszuhalten. Können Mieter deshalb die Miete mindern? So ist die Rechtslage.

Kein fester Grenzwert für Wärme in der Wohnung

Die Temperaturen klettern draußen auf deutlich über 30 Grad, auch die Wohnung heizt sich auf – vor allem im Dachgeschoss oder in schlecht isolierten Gebäuden. Das ist nicht nur unangenehm, sondern kann auch gesundheitsschädlich sein. Besonders ältere Menschen, kleine Kinder und Menschen mit Vorerkrankungen sind gefährdet. Lüften am frühen Morgen und Abdunkeln der Fenster können helfen, die Zimmer kühl zu halten. Aber was, wenn gar nichts mehr hilft – können Mieter bei Hitze die Miete mindern? Die Antwort: Eine gesetzliche Regelung, dass Mieter ab einer bestimmten Raumtemperatur die Miete mindern können, gibt es nicht. In Einzelfällen ist es aber möglich, wegen Hitze die Miete zu kürzen. Das zeigt ein Blick in die Urteilsdatenbanken.

Tipp: Bei [Hitze am Arbeitsplatz](#) sieht das anders aus. Herrschen hier mehr als 26 Grad, muss der Arbeitgeber Maßnahmen ergreifen.

Hitze ist nur im Einzelfall ein Mietmangel

Ob tatsächlich ein Mietmangel wegen Hitze in der Wohnung vorliegt, hängt stark von den baulichen Gegebenheiten ab. Gerichte haben in der Vergangenheit unterschiedlich entschieden.

Falsch gebaut. Das Amtsgericht Hamburg sprach dem Bewohner einer Obergeschoss-Wohnung eine Mietminderung von 20 Prozent zu. Trotz intensivem Lüften heizte sich die Wohnung tagsüber auf 30 Grad auf. Auch nachts herrschten noch über 25 Grad. In diesem Fall entsprach der Wärmeschutz nicht dem, was zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes vorgeschrieben war. Deshalb durften die Mieter dieser Wohnung die Miete in den Sommermonaten mindern, entschied das Gericht.

Amtsgericht Hamburg, [Urteil vom 10.05.2006](#)

Aktenzeichen: 46 C 108/04

Mieter muss nachts lüften. Weniger Erfolg vor Gericht hatte ein Mieter einer Wohnung in einem sogenannten „Passivhaus“. Er musste trotz Hitze die volle Miete zahlen. Technischer Hintergrund: Solche Häuser sind so gut gedämmt, dass im Winter kaum geheizt werden muss. Im Sommer werden die Innenräume durch Lüften zu kühleren Tageszeiten kühl gehalten. Der Mieter argumentierte, dass es wegen des Lärms des Straßenverkehrs und einer Autobahn nicht möglich sei, nachts die Fenster aufzulassen. Außerdem sei das im sechsten Stock mit Kindern zu gefährlich. Das Urteil: Das Gericht hielt das zwar für nachvollziehbar, allerdings sei dem Mieter von Anfang an bekannt gewesen, dass das Gebäude über keine Klimaanlage verfüge und bei hohen Temperaturen nächtliches Lüften notwendig sei. Hohe Innentemperaturen könnten deshalb „nicht per se als Mangel angesehen werden“.

Amtsgericht Frankfurt am Main, [Urteil vom 19.06.2019](#)

Aktenzeichen: 33 C 299/19 (51)

Temperaturen richtig nachweisen

Gute Chancen auf eine Mietsenkung wegen Hitze haben Mieter, wenn ihre Wohnung oder das Gebäude, in dem sie sich befindet, nicht entsprechend der bei Errichtung geltenden Regeln isoliert ist. Um nachzuweisen, dass die Temperatur in der Wohnung eine Mietminderung rechtfertigt, sollten Mieter sie sorgfältig dokumentieren. Dafür messen sie an den heißen Tagen täglich die Innen- und Außentemperatur, idealerweise mit einem Thermometer mit Speicherfunktion. Gut ist auch, wenn es Zeugen gibt. Mitbewohner sind dafür in der Regel nur geeignet, wenn sie nicht Partei des Mietvertrags sind.

Ansonsten bleibt nur noch, das Gespräch mit dem Vermieter zu suchen. Vielleicht ist es möglich, als [Maßnahme gegen die Hitze](#) Außenjalousien, eine Markise oder eine andere Form der Beschattung anzubringen.

Tipp: Eiskalt in der Wohnung? Bei diesem Problem ist die Rechtsprechung klarer: Ist im Winter die Heizung kaputt, ist das ein Grund, die [Miete zu mindern](#). Mindestens 20 Grad müssen drin sein.

https://www.test.de/Miete-mindern-bei-Hitze-6239087-0?wt_mc=owned.site.rssfeeds.dl...