

# Heizungsausfall

**Wenn's draussen so richtig kalt wird, geht nichts über ein warmes, gemütliches Zuhause. Was heisst aber warm? Gemäss den Empfehlungen des Bundesamtes für Energie darf eine Temperatur von 20-23 Grad in Wohn- und Aufenthaltsräumen heutzutage als angemessen bezeichnet werden und somit in einem Mietobjekt erwartet werden. Was aber können Mieter tun, wenn sie stattdessen frieren und schlottern weil die Heizung nicht funktioniert?**

Als erstes gilt es umgehend den Hauswart, die Verwaltung oder den Vermieter zu informieren. Wird von deren Seite nichts unternommen, empfiehlt sich folgendes Vorgehen:

Das Druckmittel der Hinterlegungsandrohung beziehungsweise die tatsächliche Hinterlegung nützt der Mieterschaft im Fall eines Heizungsausfalls in der kalten Jahreszeit wenig; denn ein solches Verfahren vor der Schlichtungsbehörde dauert schnell mal einige Monate. Der Mieterschaft steht gemäss gesetzlichen Bestimmungen aber grundsätzlich das Recht zu, einen Mangel selber auf Kosten der Vermieterschaft beseitigen zu lassen, dies nennt man eine Ersatzvornahme. Wichtig ist aber, dass die Vermieterschaft den Mangel kennt. Es empfiehlt sich

deshalb, die Vermieterschaft mit eingeschriebenem Brief über den Heizungsausfall zu informieren und anzukündigen, dass auf ihre Kosten ein Handwerker beauftragt werde, wenn die Heizung nicht innert einer Frist von wenigen Tagen repariert werde. Auch dieses Vorgehen dauert aber mehrere Tage und somit zu lange, wenn es draussen bitterkalt ist. In dringenden Fällen muss es deshalb genügen, wenn die Vermieterschaft telefonisch oder per SMS kontaktiert wird. Kann sie nicht erreicht werden, darf die Mieterschaft ausnahmsweise sogar ohne Vorankündigung den Heizungsservice kommen lassen.

Wenn die Mieterschaft selber einen Heizungsservice kommen lässt, empfiehlt es sich, diejenige Firma zu berücksichtigen, die auch sonst für die Heizung

zuständig ist. In der Regel findet sich auf dem Heizkessel ein Kleber mit der Telefonnummer des Heizungspikettdienstes. Für die Mieterschaft ist es wichtig zu wissen, dass sie bei einer Ersatzvornahme grundsätzlich Auftraggeberin der Servicefirma ist und somit auch die entsprechende Rechnung bezahlen muss, sofern die Vermieterschaft dies versäumt. Der bezahlte Betrag muss sodann von der Vermieterschaft zurückgefordert werden.

Der Umfang der Ersatzvornahme hat indes Grenzen. Wenn die von der Mieterschaft beauftragte Servicefirma erklärt, der Heizkessel müsse ausgewechselt werden, empfiehlt es sich, den Auftrag zu beenden. Denn unüberblickbare und allenfalls sehr teure Reparaturen sollte die Mieterschaft nicht eigenmächtig in Auftrag geben. In solchen Fällen ist es sinnvoll, wenn die Mieterschaft sich bezüglich des weiteren Vorgehens von Fachpersonen (Schlichtungsbehörde, Mieterverband) beraten lässt.