

Antrag Nr. 12

der Fraktion Sozialdemokratischer Gewerkschafter:innen
an die 179. Hauptversammlung der Bundesarbeitskammer
am 27. November 2025

Steigende Hitzebelastung in Mietwohnungen - Abhilfe schaffen, Mieterrechte stärken

Aufgrund der Klimakrise kommt es für die Bevölkerung vermehrt zu Belastungen durch Hitze. Insbesondere in Ballungszentren ist ein Abkühlen von Wohnungen über Nacht oft nicht möglich. Die Ergebnisse einer diesbezüglichen Erhebung bezeichnete eine Sprecherin von Greenpeace als „erschreckend“. Bei Wohnungen mit direktem Sonneneintrag und dichter Belegung gab es Temperaturen über 30 Grad Celsius, die dann in der Nacht nicht unter 28 Grad herunterkühlten. Insbesondere für ältere Menschen, pflegebedürftige Personen und deren Betreuer:innen und Familien mit Kleinst- und Kleinkindern ist das nicht zumutbar.

Das Mietrechtsgesetz sieht zwar vor, dass Vermieter:innen zu Erhaltungsmaßnahmen betreffend der Wärmeversorgung bei Gemeinschaftsanlagen/Zentralheizungen und/oder bei vermieteten Einzel-Wärmebereitungsgeräten verpflichtet sind. Mietzinsminderung steht zu, wenn die Wohnung unangenehm kalt bleibt.

Jedoch lassen sich umgekehrt im Mietrechtsgesetz für Hitzebelastungen keine speziellen Mieterrechte auf Abhilfemaßnahmen ausmachen, außer es würde sich um „die Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung handeln“. Dass die Gesundheitsgefährdung vom Mietgegenstand ausgehe, kann man aber bei einer Hitzewelle mit Rekord-Außentemperaturen in der Regel nicht sagen. Im Katalog der gesetzlichen Erhaltungsmaßnahmen im Mietrecht sollten daher nicht nur (wie bisher) z.B. Maßnahmen zur Einsparung von Energie enthalten sein. Zusätzlich sollen die aufgrund der Klimakrise vermehrt notwendigen Maßnahmen zur Temperierung/Abkühlung in den Katalog jener Erhaltungsmaßnahmen aufgenommen werden, zu denen Vermieter:innen verpflichtet sind.

Die verstärkte Hitzebelastung in Mietwohnungen erfordert aber noch eine weitere Änderung des Mietrechts – nämlich eine erleichterte Möglichkeit für Mieter:innen, auf eigene Kosten Maßnahmen zur Kühlung zu setzen. Dabei sollen die Änderungsrechte der Mieter:innen – etwa Einbau von Außen-Jalousien, einer Klimaanlage etc. – gestärkt werden.

§ 9 Abs 2 im Mietrechtsgesetz definiert sogenannte „privilegierte“ Veränderungen des Mietgegenstandes, welche Mieter:innen unter leichteren Voraussetzung vornehmen dürfen. Zu solchen Maßnahmen gehört etwa die der Senkung des Energieverbrauchs. In dieser Aufzählung sollten aber zusätzlich auch Maßnahmen zur Senkung der Hitzebelastung mit aufgenommen werden. Alle weiteren Voraussetzungen – wie der Schutz vor Beeinträchtigung der Vermieterinteresse, Kostenübernahme durch Mieter:innen, etc. – müssen ohnehin immer vorliegen, damit Mieter:innen mit ihren Änderungswünschen durchdringen.

Die Hauptversammlung der Bundesarbeitskammer fordert daher die Bundesregierung auf, folgende Änderungen im Mietrecht umzusetzen:

- Ergänzung des § 3 MRG (Erhaltungspflichten Vermieter:innen): Vermieter:innen sind zu Maßnahmen gegen übermäßige Hitzebelastung der Mieter:innen in den Wohnungen und Gebäuden verpflichtet und haben notwendige Maßnahmen zur Temperierung/Abkühlung der Mietgegenstände und des Hauses vorzunehmen.
- Änderung des § 9 Abs 2 MRG (Änderungsrechte der Mieter:innen): in den Katalog der privilegierten Änderungsrechte sind Maßnahmen zur Senkung der Hitzebelastung aufzunehmen

Angenommen ☒

Zuweisung ☐

Ablehnung ☐

Einstimmig ☒

Mehrheitlich ☐