

Ärger in Allschwiler Überbauung: Vermieter schreibt vor, wie warm die Wohnung sein darf

Dina Sambar

In einer neuen Allschwiler Überbauung können die Mieter ihre Wohnungen nur auf maximal 21 Grad heizen. Der Vermieter beruft sich auf ein Gesetz, das es nicht gibt. Trotzdem darf er das.



Publiziert heute um 06:49 Uhr



Weil die Besitzer einer Überbauung in Allschwil die Heiztemperatur auf 21 Grad begrenzen, hat sich eine Mieterin zusätzlich Heissluftheizungen gekauft.

Symbolfoto: Simon Glauser

Als Michael Glauser* vor zwei Monaten in die neue Überbauung Allverte in Allschwil zog, wurde er mit einer unerfreulichen Information überrascht. Aufgrund des angestrebten Minergie-Zertifikats dürfe er die Heizung auch am Tag nicht über 21 Grad stellen. Dies sei gesetzlich so geregelt, steht auf einem Informationsblatt der Liegenschaftsverwaltung Wincasa.

Die Heizung in der Wohnung wird durch eine App gesteuert. Damit sich die Mieter nicht eigenmächtig über die «gesetzlich geregelte Temperatur» hinwegsetzen, sind die 21 Grad in der App als Obergrenze voreingestellt.

«Ich hätte diese Information gern erhalten, bevor ich den Mietvertrag unterschreibe und nicht erst beim Einzug», sagt Glauser. In

den ersten Wochen sei die Wohnung extrem kühl gewesen: «Wir haben zu viert im gleichen Zimmer geschlafen, weil es für die Kinder, die teilweise noch im Säuglingsalter sind, zu kalt war.» Vor allem am Boden, wo sich Kleinkinder oft aufhalten, sei es viel zu kühl. Beide Kinder seien krank geworden.

Obwohl Michael Glauser gut mit 21 Grad leben könnte, wenn er keine kleinen Kinder hätte, findet er diese Beschränkung unangebracht: «Jeder hat andere Bedürfnisse. Wenn ich 23 Grad in meiner Wohnung haben will, ist das mein gutes Recht. Es kann doch nicht sein, dass Mieter derart in ihrer Freiheit beschränkt werden.» Dass der Eigentümer seinen Wunsch nach Nachhaltigkeit auf dem Rücken der Mieter auslebe, finde er «ziemlich dreist».

Sandra Klärer* ist ebenfalls unzufrieden. Sie leide an Arthrose und einer Diskushernie. Die Kälte sei für sie Gift. «Zudem habe ich eine kleine Tochter, die ich nicht lange am Boden spielen lassen kann, weil sie sonst zu stark abkühlt. Einmal habe ich bei ihr eine Körpertemperatur von 35,8 Grad gemessen.» Auch ihre Tochter schläft wegen der Raumtemperatur nicht im eigenen Zimmer.

Unmut der Mieter war keine Überraschung

Die Liegenschaftsverwaltung hat einen gewissen Unmut wohl erwartet. Auf dem von ihr ausgehändigten Informationsblatt steht: «Wir können verstehen, dass einige Mieter eine höhere Raumtemperatur als die gesetzlich zulässige Höchsttemperatur von 21 Grad bevorzugen. Bitte beachten Sie jedoch, dass wir die Temperaturen aus rechtlichen und ökologischen Gründen nicht erhöhen dürfen.» Die Mieter sollen sich nur beim Hauswart oder der Verwaltung melden, wenn die Raumtemperatur mehr als 48 Stunden bei geschlossenen Fenstern und Türen unter 18,9 Grad bleibe.

Die Information der Verwaltung hat jedoch einen Haken: «Mir ist kein Gesetz bekannt, das der Mieterschaft eine Maximaltemperatur in ihrer Wohnung vorschreibt», sagt Simon Roth vom Mieterinnen- und Mieterverband Baselland.

Auch Minergie schreibt keine Höchsttemperaturen vor. Denn bei Minergie handelt sich um einen Baustandard, der keine Verhaltensvorschriften macht: «Wir machen konkrete Vorgaben beispielsweise zur Wärmedämmung oder zu Fossilfreiheit. Den Mieterinnen und Mietern geben wir lediglich Tipps und [Tricks zum Leben im Minergie-Gebäuden](#)», sagt Rahel Giudice, Mitglied der Minergie-Geschäftsleitung.

Auf Nachfrage schreibt die Medienstelle von Wincasa, dass es sich um eine Minergie-Eco-zertifizierte Liegenschaft handle, welche hohe ökologische Ansprüche verfolge und erreicht habe. Minergie-Eco-zertifizierte Liegenschaften seien auf eine Raumtemperatur von 21 Grad in Wohnräumen ausgelegt, damit ein angenehmes Wohnklima erreicht werden könne. Um die angestrebte Zertifizierung zu erlangen, sei es daher unerlässlich, sich an die vorhandenen Empfehlungen zu halten. Ein diesbezügliches Gesetz gebe es jedoch nicht, räumt Wincasa ein: «Die Mietenden werden zeitnah über diese Fehlinformation ins Bild gesetzt.»

Mieter können sich nicht wehren

Das heisst jedoch nicht, dass der Eigentümer der Liegenschaft, die Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, die Temperaturbeschränkung aufheben muss. «Ist eine Wohnung 21 Grad warm, liegt kein Mangel vor», sagt Simon Roth vom Baselbieter Mieterverband. Von einem Mangel spreche man bei einem Minergiehaus erst, wenn die Temperatur 3 bis 5 Grad unter der Normtemperatur von 19 bis 20 Grad liege. Roth empfiehlt deshalb eine Aussprache mit der Liegenschaftsverwaltung.

Aus Glausers Mailverkehr mit Wincasa geht hervor, dass sich schon viele Mieter bei der Verwaltung beschwert haben. Aufgrund der vielen Rückmeldungen sei man nun mit dem Eigentümer in Kontakt. «Zurzeit wird mit Fachpersonen geprüft, ob das Behaglichkeitsempfinden der Mieterinnen und Mieter mit einer Raumtemperatur von 21 Grad durch ein Nachjustieren unterschiedlichster Parameter im Heizsystem erhöht werden kann», schreibt Wincasa auf Nachfrage dieser Redaktion.

Glauser ist nicht besonders zuversichtlich. Die Verwaltung bitte sie schon seit Wochen um Geduld. Diese habe er mittlerweile verloren. Sein trockenes Fazit: «Die Credit Suisse lässt Babys frieren, weil ihr Nachhaltigkeit am Herzen liegt.» Klärer hat sich mittlerweile zwei Heissluftheizungen gekauft. Beide überlegen sich, nach dem Ablauf der Mindestlaufzeit von 12 Monaten den Mietvertrag zu kündigen.

* Namen geändert / der Redaktion bekannt

Abonnieren Sie den Podcast über [Apple Podcasts](#), [Spotify](#) oder jede gängige Podcast-App.

Dina Sambar ist Redaktorin und stellvertretende Leiterin des regionalen Ressorts Kultur und Gesellschaft. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden](#).