

## ARAG Verbraucherinformation

Düsseldorf, 20.06.2025 1/2



### ARAG, stimmt das? Hitzeschutz – heiß diskutiert

ARAG Experten mit wichtigen Urteilen für die nächste Hitzewelle

#### **Müssen alle Eigentümer einer Außen-Klimaanlage zustimmen?**

Wer in einer Wohnungseigentumsanlage eine Klimaanlage installieren will, sollte vorher die Miteigentümer ins Boot holen, sonst kann es Ärger geben. Denn die ARAG Experten weisen darauf hin, dass der Einbau einer Klimaanlage auf einer Sondernutzungsfläche eine bauliche Veränderung darstellt. Und die benötigt die Zustimmung aller Miteigentümer. In einem konkreten Fall hatten Eigentümer einer Erdgeschosswohnung ihre Klimatruhe samt Verkleidung und Versorgungsleitungen auf der eigenen Terrasse angebracht. Die übrigen Eigentümer wurden vorher nicht gefragt, lehnten die nachträgliche Genehmigung aber ab. Die Begründung: Die Anlage verändere das optische Erscheinungsbild der Wohnanlage, beschädige durch Bohrungen in der Fassade gemeinschaftliches Eigentum und verursache Lärm. Auch die Richter waren dieser Ansicht, woraufhin die Anlage wieder beseitigt werden musste. Und zwar so, dass die ursprüngliche Bausubstanz wiederhergestellt wurde (Amtsgericht München, Az.: 485 C 175101/18 WEG).

#### **Hitze als Mietmangel?**

Mieter von Dachgeschosswohnungen müssen höhere Innentemperaturen in Kauf nehmen als Mieter von tiefer gelegenen Wohnungen. Und der Vermieter muss auch keine elektrischen Außenjalousien installieren. Die ARAG Experten verweisen auf einen Fall, in dem ein Mieter von seiner Vermieterin forderte, wegen Überhitzung seiner Maisonettewohnung mit großen Fenstern Jalousien anbringen zu lassen. Seine Wohnung heizte sich im Sommer auf bis zu 35 Grad Celsius auf und auch nachts sank die Temperatur nicht unter 25 Grad. Er meinte, das sei ein Mietmangel, weil sich die Wohnung auf höchstens 26 Grad Celsius aufheizen dürfe. Doch die Richter stellten klar, dass bei Dachgeschosswohnungen mit großen Fenstern mit starker Sonneneinstrahlung und höheren Temperaturen zu rechnen sei. Ein Mietmangel liege nicht vor, da der Mieter von diesen Bedingungen wusste, als er die Wohnung angemietet hatte. Zudem wies das Gericht darauf hin, dass die vom Mieter angeführte DIN 1946 eine arbeitsrechtliche Norm für Höchsttemperaturen am Arbeitsplatz sei und nicht für Wohnräume gilt. Die zulässigen Temperaturen in Wohnungen können laut ARAG Experten höher angesetzt werden. Insgesamt müssen Mieter von Dachgeschosswohnungen Temperaturen bis etwa 30 Grad Celsius hinnehmen (Amtsgericht Leipzig, Az.: 164 C 6049/04).

#### **Darf man nachts das Fenster trotz Einbruchgefahr kippen?**

## ARAG Verbraucherinformation

Düsseldorf, 20.06.2025 2/2



Gerade in heißen Sommernächten ist nächtliches Lüften oft nötig. Und zwar trotz einer möglichen Einbruchgefahr. Dabei verweisen die ARAG Experten auf einen konkreten Fall, in dem eine Wohnungsinhaberin genau das tat: Sie ließ das Fenster ihres Wohnzimmers über Nacht in Kippstellung, um die Sommerhitze zu lindern. Von der Straße aus war das Wohnzimmer nicht einsehbar. Sie selbst war die ganze Nacht anwesend, schlief jedoch im Schlafzimmer. In der Nacht kam es zum Einbruch. Dabei verschaffte sich der Dieb über das gekippte Wohnzimmerfenster Zutritt. Die Hausratversicherung weigerte sich zunächst, den Schaden zu zahlen, da sie grobe Fahrlässigkeit unterstellte. Doch die Richter waren anderer Ansicht: Solange der Einbrecher nicht direkt durch das Fenster greifen konnte, um z. B. die Terrassentür zu öffnen, liegt **keine grobe Fahrlässigkeit** vor. Das Fenster war zudem von außen nicht einsehbar. Unter diesen Bedingungen musste die Versicherung den Schaden übernehmen (Landgericht Gießen, Az.: 4 O 585/00).

Weitere interessante Informationen unter:

<https://www.arag.de/versicherungs-ratgeber/>

Sie wollen mehr von den ARAG Experten lesen oder hören?  
Dann schauen Sie im [ARAG newsroom](#) vorbei.

### Ihre Ansprechpartnerin

Jennifer Kallweit

Konzernkommunikation/Marketing ARAG SE

Pressereferentin

Telefon: 0211 963-3115

E-Mail: [Jennifer.Kallweit@ARAG.de](mailto:Jennifer.Kallweit@ARAG.de) [www.ARAG.com](http://www.ARAG.com)

Sie möchten unsere Verbraucher-Informationen nicht mehr erhalten? Melden Sie sich [hier](#) ab.

Die ARAG ist das größte Familienunternehmen in der deutschen Assekuranz und versteht sich als vielseitiger Qualitätsversicherer. Sie ist der weltweit größte Rechtsschutzversicherer. Aktiv in insgesamt 20 Ländern – inklusive den USA, Kanada und Australien – nimmt die ARAG über ihre internationalen Niederlassungen, Gesellschaften und Beteiligungen in vielen internationalen Märkten mit ihren Rechtsschutzversicherungen und Rechtsdienstleistungen eine führende Position ein. Ihren Kunden in Deutschland bietet die ARAG neben ihrem Schwerpunkt im Rechtsschutzgeschäft auch eigene einzigartige, bedarfsorientierte Produkte und Services in den Bereichen Komposit und Gesundheit. Mit mehr als 6.100 Mitarbeitenden erwirtschaftet der Konzern ein Umsatz- und Beitragsvolumen von über 2,8 Milliarden €.

**ARAG SE** ARAG Platz 1 · 40472 Düsseldorf **Aufsichtsratsvorsitzender** Dr. Dr. h. c. Paul-Otto Faßbender (Vors.)

**Vorstand** Dr. Renko Dirksen (Sprecher) · Dr. Matthias Maslaton · Wolfgang Mathmann · Dr. Shiva Meyer ·

Hanno Petersen · Dr. Joerg Schwarze

**Sitz und Registergericht** Düsseldorf · HRB 66846 · USt-ID-Nr.: DE 119 355 995