

Hitzeschutz für Mieterinnen und Mieter

~3.000

hitzebedingte Todesfälle/Jahr in DE

>70 %

Mieteranteil in manchen Großstädten

10°C

wärmer nachts in Städten

1. Hitzebelastung nimmt zu und trifft nicht alle gleich

Hitzewellen nehmen in Deutschland dramatisch zu: Acht der zehn wärmsten Jahre seit 1881 fallen in das letzte Jahrzehnt. Doch die Folgen sind ungleich verteilt.

Menschen mit geringem Einkommen leben häufiger in energetisch schlechten Wohnungen, in dicht bebauten, kaum begrünten Stadtvierteln ohne Balkon oder Garten.

- Städte sind deutlich stärker von Hitze betroffen, hier kann es nachts bis zu 10 Grad wärmer sein, als im Umland.¹ Dicht bebaute Stadtteile mit einem geringen Anteil an Grün- und Freiflächen und viel versiegelter Fläche heizen sich tagsüber stark auf und kühlen nachts nicht wirklich ab. Es entstehen **Wärmeinseleffekte** (Urban Heat Island Effects²), die Intensität und Dauer von Hitzewellen in städtischen Gebieten verstärken.³
- Mieter:innen wohnen überdurchschnittlich häufig in dicht bebauten Städten mit mehrgeschossigen Gebäuden – in manchen Großstädten liegt der **Mieteranteil deutlich über 70 Prozent**.
- Grünflächen sind in Großstädten ungleich verteilt – sozial benachteiligte Quartiere haben oft weniger Zugang zu kühlendem Stadtgrün.⁴ Zudem wohnen **Haushalte mit geringem Einkommen** häufiger in energetisch schlechten Gebäuden, die auch schlechter vor Wärme schützen.
- Wir verbringen 90 % unserer Lebenszeit in Innenräumen – die Qualität des Wohnraums ist daher entscheidend für die Gesundheit.

2. Mieter:innen sind besonders betroffen

- Es gibt keine gesetzliche Höchsttemperatur für Wohnräume – am Arbeitsplatz gibt es zumindest einen Richtwert von 26 °C.
- Außenliegenden Sonnenschutz dürfen Mieter:innen nicht ohne Erlaubnis der Vermietenden anbringen.
- Mietminderung bei Hitze ist nur in Einzelfällen möglich und erfordert aufwendige Temperaturdokumentation und rechtliche Schritte.
- Bei allen Hitzeschutzmaßnahmen am Gebäude entscheiden allein die Vermietenden – Mietende tragen jedoch die Konsequenzen und zahlen Investitionen über die Modernisierungsumlage mit.
- Kommunale Hitzeaktionspläne (HAP) sind bislang freiwillig. Nach einer Erhebung kennen lediglich 54 % der Kommunen die entsprechenden Handlungsempfehlungen.⁵ Zudem berücksichtigen die besondere Situation von Mieterhaushalten nicht ausreichend.

¹ UBA (2025) Gesundheitsrisiken durch Hitze, [Link](#).

² DWD (Hrsg.): Stadtklima – die städtische Wärmeinsel, [Link](#).

³ Vgl. TUM (Hrsg.): Grün in der wachsenden Stadt, 2021.

⁴ BMUB (2015) Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Grünbuch Stadtgrün, [Link](#).

⁵ UBA (2023) Analyse von Hitzeaktionsplänen und gesundheitlichen Anpassungsmaßnahmen an Hitzeextreme in Deutschland, [Link](#).

3. Maßnahmen zur Reduktion der Hitzebelastung

- Außenliegender Sonnenschutz (Rollläden, Jalousien, Markisen, Sonnenschutzverglasung) – verhindert, dass Sonnenstrahlen überhaupt auf die Scheibe treffen; deutlich wirksamer als innenliegender Schutz.
- Gute Gebäudedämmung – schützt im Sommer vor eindringender Hitze wie im Winter vor Kälte.
- Kühlende Gebäudetechnik, wie Nachtlüftungssysteme, Klimasplitgeräte oder Wärmepumpen die auch zur Kühlung eingesetzt werden können.
- Fassaden- und Dachbegrünung – spendet Schatten, verringert das Aufheizen und kühlt durch Verdunstung.
- Helle, reflektierende Fassaden und Dächer – absorbieren weniger Sonnenwärme und verlangsamen das Aufheizen.
- Urbanes Grün (Stadtparks, Straßenbäume, Wasserflächen) – kühlt, verschattet und speichert Wasser.
- Flächenentsiegelung – ermöglicht Verdunstung und senkt die Umgebungstemperatur.
- Durchlüftungskorridore bei Neubebauung – sichern die Frischluftzufuhr in Stadtquartieren.

4. Forderungen des Deutschen Mieterbundes

Hitzeschutz im Mietrecht verankern

- **Gesetzliche Höchsttemperatur für Wohnräume (26 °C):** Ähnlich zur Arbeitsstättenverordnung ist ein gesetzlicher Grenzwert einzuführen. Bei einer dauerhaften Überschreitung liegt ein Mietmangel vor.
- **Hitzeschutz als privilegierte Baumaßnahme (§ 554 BGB):** Mieter:innen erhalten das Recht, wirksame Maßnahmen (z. B. Markisen) ohne bürokratische Hürden umzusetzen – analog zu Einbruchschutz und Barriereabbau.
- **Beweislasterleichterung:** In Gebäuden, die vor der Wärmeschutzverordnung erbaut und in denen keine weiteren Maßnahmen zur Reduktion der Hitzebelastung ergriffen wurden, ist von unzumutbaren Innenraumtemperaturen auszugehen, aufwändige Temperaturdokumentationen für Mietende sind nicht notwendig.

Verbindliche Standards und Förderung

- **Pflicht zum sommerlichen Wärmeschutz auch im Bestand:** Verbindliche Anforderungen (DIN 4108-2) auch bei Sanierungen im Bestand – nicht nur für Neubauten (§ 14 GEG). Verankerung im Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG).
- **Ausweitung der Förderprogramme:** Bestehende BEG-Förderung für baulichen Hitzeschutz ausweiten und verstetigen – insbesondere für außenliegenden Sonnenschutz.
- **Hitzeschutzfonds für einkommensschwache Mieter:innen:** Staatlich finanzierter Förderfonds für mobile Kühlgeräte und Sonnenschutzelemente für Haushalte mit geringem Einkommen.
- **Hitzeaktionspläne gesetzlich verpflichtend machen**
Kommunale HAP müssen Pflicht werden – mit ausreichender Finanzausstattung. Mieterhaushalte sind als vulnerable Gruppe explizit einzubeziehen. Stadtbegrünung, Entsiegelung und öffentliche Kühlräume in dicht besiedelten Wohnquartieren sind zentrale Bestandteile.