

Im Büro höchstens 26 Grad Celsius!

Anwaltskanzlei setzt sich gegen die Vermieterin durch

Eine Anwaltskanzlei aus Gütersloh mietete in einem neuen Bürogebäude Räume an. Auf Kosten der Mieter baute die Vermieterin, eine Immobilienfirma, in einigen Räumen eine Klimaanlage ein. In den anderen Zimmern schwitzten Anwälte und Sekretärinnen: Messungen ergaben, dass die Raumtemperatur im Sommer oft auf 32 Grad anstieg, obwohl es draußen kühler war. Das lag an den großen Fensterflächen, die nur mit einfachen Außenjalousien abgeschirmt wurden. Vergeblich verlangten die Anwälte von der Vermieterin Abhilfe. Sie hätten bei der Bauplanung nur für ausgewählte Räume eine Klimaanlage beantragt, lautete ihre Antwort, und auf Kühlung der übrigen Räume verzichtet. Die Vermieterin empfahl, mehr zu lüften.

Die Raumtemperatur in einem Büro dürfe 26 Grad nicht überschreiten, entschied dagegen das Landgericht Bielefeld (3 O 411/01). Die Immobilienfirma müsse dafür sorgen, dass dieser Grenzwert (festgelegt in der Arbeitsstätten-Richtlinie) eingehalten werde, sei es durch den Einbau von Klimaanlage oder durch andere Maßnahmen. Nur wenn draußen Temperaturen von mehr als 32 Grad herrschten, dürfe diese Marke überschritten werden; auch dann müsse jedoch die Innentemperatur mindestens sechs Grad niedriger liegen. Dass die Mieträume als Büro genutzt werden sollten, sei von vornherein klar gewesen. Also müssten die Bestimmungen des Arbeitsschutzes beachtet und ein akzeptables Raumklima gewährleistet werden.

Wenn die Glasflächen zu einem "Treibhauseffekt" führten, könne man die Temperatur nicht durch regelmäßiges Lüften senken. Die Fenster zu öffnen, wenn es draußen heiß und der Sonnenschutz geschlossen sei, bringe laut Gutachten eines Bausachverständigen gar nichts. Auch mit ihrem zweiten Argument kam die Vermieterin nicht durch: Wer auf eine Klimaanlage verzichte, akzeptiere damit keineswegs unzutraglich hohe Raumtemperaturen, so die Richter. Dieser Umstand könne nicht als Rechtfertigung dafür dienen, die Anforderungen des Arbeitsschutzes zu ignorieren.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/im-buero-hoechstens-26-grad-celsius>