

Ombudsstelle SRG.D

Dr. Esther Girsberger, Co-Leitung
Dr. Urs Hofmann, Co-Leitung
c/o SRG Deutschschweiz
Fernsehstrasse 1-4
8052 Zürich

Zürich, 22. Juli 2026

**Dossier Nr. 12550, «Tagesschau Hauptausgabe» vom 19. Juni 2026 –
«Überhitzte Wohnungen: Rechte von Mietern bleiben begrenzt»**

Sehr geehrter Herr XY

Wir nehmen Bezug auf Ihr Mail vom 20. Juni 2026, worin Sie obigen Beitrag wie folgt beanstanden:

<https://www.srf.ch/play/tv/tagesschau/video/tagesschau-vom-19-06-2026-hauptausgabe?urn=urn:srf:video:505e8460-cc94-43fd-bf97-2b4947d8a04c>

«Ich bin Schweizer Bürger und wohne in der Stadt Luzern, habe die Radio- und Fernsehgebühr bezahlt und bin somit zur Einrechnung dieser Beanstandung legitimiert. Die Hauptausgabe der Tagesschau berichtete am 19. Juni 2026, dass es möglich sei bei Hitze eine Mietzinsreduktion bei der Schlichtungsstelle in Mietsachen erwirken zu können. Es wurde weiter berichtet, dass dann ein Mangel vorliegen würde und somit die Voraussetzung für eine Mietzinsreduktion vorliegen würde. Auch wenn diese Aussage von einer sog. Rechtsexpertin geäußert wurde, so ist diese unwahr und nicht korrekt. Eine Mietzinsreduktion kann nur erwirkt werden, wenn eine Mietwohnung einen effektiven Mangel aufweist. Wenn nun über längere Zeit eine höhere Aussentemperatur herrscht und sich die Wohnung aufwärmt, so ist dies höhere Gewalt und nicht das Verschulden des Vermieters. Das gleiche gilt, wenn bei einem Sturm ein Baum entwurzelt wird und das Auto des Mieter beschädigt wird. Auch hier gilt höhere Gewalt. Die Rechtsexpertin hat sich wohl auf den Bundesgerichtsentscheid 4 A 581/ 2016 bezogen. In diesem Entscheid wird aber ein Fall beurteilt, in welchem eine Wohnung selbst im Winter und ohne Heizung Temperaturen von weit über 20° hatte, sich an einer stark besonnten Lage befand und über keine Sonnenstoren verfügte. Eine Wohnung, welche ohne Heizung im Winter noch überhitzt ist, gibt es wohl nur in ganz wenigen Fällen in der Schweiz. Entsprechend hätte dies so in

diesem Bericht kommuniziert werden müssen. Auch ist es fraglich, dass man zur Hauptsendezeit der Tagesschau einen solchen über 10 Jahren alten Bundesgerichtsentscheid thematisieren sollte. Ich bin der Ansicht, dass auf dem Planeten wichtigere Themen geben würde.

Die Aussage der Rechtsexpertin verleitet die Zuschauer in teure Rechtsverfahren einzusteigen, da Leihen wohl kaum ein Gang vor die Schlichtungsstelle und oder auch ein weitergehendes Mietgerichtsverfahren selbst führen können. Weiter dient es zu einer weiteren Überlastung der Schlichtungsstellen und Mietgerichte mit unsinnigen Verfahren. Auch wurde die Seite der Vermieter in diesem Bericht mit keinem Wort erwähnt. Auch die bautechnischen Fakten sind unerwähnt geblieben. Bei einer Aussentemperatur von 28° - 35° kann die Physik nicht gedreht werden. Selbst bei einer sehr guten Isolation im Minergiestandard erwärmt sich mit der Zeit die Aussenwand und in der Folge erwärmt sich auch der Innenraum. Der Bericht der Tagesschau ist somit einseitig und dient nicht der sachlichen Information der Zuschauer. Das Sachlichkeitsgebot ist somit verletzt worden. Auch das Transparenzgebot ist verletzt worden. Es wurde nicht erwähnt, dass dies eine Rechtsansicht ist, welche auf einem Bundesgerichtsentscheid basiert, welcher eigentlich ein extremer Fall in der Schweiz darstellt. In der Schweiz müssen wohl 99.9% der Wohnungen geheizt werden und im Winter ist wohl praktisch keine Wohnung ohne Heizung überhitzt, so wie dies beim Fall des BGE 4 A 581/ 2016 war. Die Tagesschau erwähnte nicht, dass dies die besondere Meinung dieser Rechtsexpertin sei. Auch wurde keine Meinung eines Vertreters des Hauseigentümerverbandes, des SVIT oder eines anderen Juristen eingeholt. Abschliessend muss auch erwähnt werden, dass Altliegenschaften und Gebäude aus den 60er- und 70er Jahren generell schlechter gedämmt sind. Diese können nur bauphysikalisch korrekt gedämmt werden, wenn diese Liegenschaften leer sind. Es auch geradezu pikant, dass einerseits dies Leerkündigungen massiv kritisiert werden, gleichzeitig aber eine Super-Dämmung von den Medien gefordert werden. Leider kann der Bär nicht gewaschen werden, ohne dass dieser nass wird.

Antrag: In der Hauptausgabe der Tagesschau hat diese zu informieren, dass der erwähnte Bericht vom 19. Juni 2026 auf einem 10 Jahre alten BGE basiert und dieser von einer Wohnung handelt, welche selbst ohne Heizung im Winter noch zu warm war. Auch sollte erwähnt werden, dass eine solche Wohnung ein absoluter Ausnahmefall darstellt. Auch ist die Meinung eines Vertreters des HEV (Hauseigentümerverbandes) oder des SVIT einzuholen.»

Die Redaktion nimmt wie folgt Stellung:

1. Gegenstand und Zielsetzung des Beitrags

Der beanstandete Beitrag hatte einen klar umrissenen Fokus:

Er zeigte auf, welche Möglichkeiten Mieterinnen und Mieter haben, wenn sie ihre Wohnung infolge Hitze als beeinträchtigt empfinden. Die entsprechenden Anfragen bei der Beobachter-Beratungsstelle haben zugenommen, wie im Beitrag festgehalten wurde.

Dabei wurde im Beitrag folgende Kaskade dargestellt:

1. Gespräch mit der Vermieterschaft
2. Anrufung der Schlichtungsstelle
3. Gerichtliches Verfahren (aufwendig, langwierig, ungewisser Ausgang)

Dabei wurden die Erfolgsaussichten von einem gerichtlichen Verfahren realistisch dargestellt und ausdrücklich keine Erfolgsgarantie suggeriert. Diese Darstellung entspricht dem geltenden Mietrecht und ist sachlich korrekt.

2. Zutreffende Wiedergabe der Rechtslage

Die Ansicht, bei Hitze könne grundsätzlich kein mietrechtlicher Mangel vorliegen, ist rechtlich nicht haltbar. Nach ständiger Rechtsprechung und Lehre gilt:

Ein Mangel liegt vor, wenn die Ist-Beschaffenheit der Mietsache von der vertraglich vorausgesetzten Soll-Beschaffenheit abweicht und die Tauglichkeit zum Gebrauch beeinträchtigt ist.

Dies wurde im beanstandeten Beitrag von der interviewten Rechtsanwältin korrekt wiedergegeben. Wörtlich sagte sie:

«Die Vermieter stehen dann in der Pflicht, wenn die Mieter die Mietsache nicht mehr so nutzen können, wie es vertraglich vorgesehen ist. Das heisst, wenn ein Mangel am Mietobjekt vorliegt. (...)»

Ob eine übermässige Erwärmung einen solchen Mangel darstellt, ist eine Frage des Einzelfalls. Genau dies wurde im Beitrag an verschiedenen Stellen betont:

- Abhängigkeit von Bauweise (Isolation), Alter und Ausstattung (Sonnenschutz)
- Beurteilung unter Würdigung aller Umstände

Die zitierte Expertin hat diese Rechtslage korrekt wiedergegeben. Die Aussage, wonach übermässige Temperaturen unter Umständen einen Mangel an der Mietsache darstellen können, entspricht der juristischen Praxis. Die mit einem allfälligen Gerichtsverfahren verbundene Unsicherheit des Verfahrensausgangs wurde ausdrücklich erwähnt.

3. Zum Einwand «höhere Gewalt»

Der Verweis des Beanstanders auf «höhere Gewalt» greift zu kurz. Zwar trifft zu, dass hohe Aussentemperaturen als solche nicht im Verantwortungsbereich des Vermieters liegen. Entscheidend ist jedoch nicht die Ursache allein, sondern auch die Frage, ob die konkrete Wohnung die geschuldete Gebrauchstauglichkeit aufweist.

Gerade deshalb differenziert die Rechtsprechung: Nicht jede Hitze entspricht einem Mangel. Aber bauliche Eigenschaften (Isolation, Sonnenschutz, Dachlage etc.) können in einem konkreten Fall dazu führen, dass eine Wohnung übermässig aufheizt, so dass ein Mangel am Mietobjekt vorliegt. Genau diese Differenzierung wurde im Beitrag dargestellt.

4. Zum Bundesgerichtsentscheid

Der Beitrag hat keinen spezifischen Entscheid behauptet oder verabsolutiert, sondern eine allgemein anerkannte rechtliche Leitlinie dargestellt: Nämlich, dass extreme Überhitzung unter bestimmten Umständen einen Mangel begründen kann. Ob ein Entscheid alt ist, ist dabei unerheblich, solange der Beitrag wie vorliegend die geltenden Rechtsgrundsätze korrekt abbildet. Eine Pflicht, einzelne Urteile im Detail einzuordnen oder zu relativieren, besteht im Rahmen eines kurzen Informationsbeitrags nicht.

5. Sachgerechtigkeit und Ausgewogenheit

Die Rüge, es sei auch die Sicht von Vermieterverbänden einzuholen gewesen, verkennt die Anforderungen des Sachgerechtigkeitsgebots. Dieses verlangt eine sachlich richtige Darstellung und keine irreführende Verkürzung. Nicht verlangt ist eine paritätische Besetzung jedes Beitrags mit sämtlichen Interessengruppen.

Der Beitrag hat keine Kontroverse abgebildet, sondern eine Rechtslage erklärt. In einem solchen Kontext besteht keine Verpflichtung zur Einholung politischer oder verbandlicher Gegenpositionen. Es geht um das geltende Mietrecht.

Im Übrigen würden auch Vertreter von Vermieterorganisationen nicht bestreiten, dass Mieter Schlichtungsstellen anrufen können und Gerichte im Einzelfall über das Vorliegen von Mängeln entscheiden.

6. Keine Verleitung des Publikums zu aussichtslosen Rechtsverfahren

Die Befürchtung, der Beitrag verleite zu aussichtslosen Verfahren, wird durch den Inhalt widerlegt: Der Beitrag betont bereits in der Anmoderation, dass die «Hürden gross sind» und verweist auch am Schluss noch einmal auf einen ungewissen Verfahrensausgang, sollte man sich für den Rechtsweg entscheiden. Wörtlich heisst es im Beitrag: *«Viel Aufwand und langwierige Rechtsstreitigkeiten könnten die Folge sein.»*

Zudem wird im Beitrag ausdrücklich darauf hingewiesen, dass pragmatische Lösungen in den meisten Fällen vorzuziehen sind. Die Rechtsexpertin rät, *«mit den Vermietern das Gespräch zu suchen»*. Und zum Schluss des Beitrages heisst es: *«Fensterläden runter oder der Griff zur Klimaanlage ist für manche meist der einfachere Weg.»*

Von einer Verleitung der Zuschauer in teure Rechtsverfahren einzusteigen, wie der Beanstander meint, kann keine Rede sein.

7. Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten: Der Beitrag zeigte auf, welche rechtlichen Möglichkeiten Mieter und Mieterinnen im Fall übermässige Hitze haben. Dabei wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zuerst das Gespräch mit dem Vermieter gesucht werden sollte. Die rechtlichen Aussagen im Beitrag sind korrekt. Der Beitrag benannte auch die mit dem Rechtsweg verbundenen Unsicherheiten und die hohen Hürden klar.

Insgesamt war der beanstandete Beitrag weder einseitig noch irreführend, sondern inhaltlich korrekt und sachlich. Wir sind der Ansicht, dass die beanstandete Berichterstattung den programmrechtlichen Vorgaben entspricht, und bitten Sie deshalb, die Beanstandung nicht zu unterstützen.

Die Ombudsstelle hat sich den Beitrag ebenfalls genau angesehen und hält abschliessend fest:

Die Redaktion hat ausführlich auf die verschiedenen Kritikpunkte geantwortet. Die Ombudsstelle beschränkt sich bei ihren Beobachtungen auf den Eindruck, der bei einem breiten Publikum beim Anschauen dieses Beitrags in der «Tagesschau» entsteht.

Die Schweiz erlebt derzeit eine ausgeprägte Hitzeperiode, und überhitzte Wohnräume betreffen weite Teile der Bevölkerung unmittelbar. Namentlich die grosse Mehrheit der Haushalte, die über keine Klimaanlage verfügt, sowie besonders vulnerable Gruppen wie ältere Menschen, Kleinkinder oder gesundheitlich beeinträchtigte Personen, für die Hitze in der Wohnung nicht bloss eine Komfortfrage, sondern ein gesundheitliches Risiko darstellt. In einem Land, in dem zudem rund 60 Prozent der Bevölkerung zur Miete wohnen, ist die Frage, welche Rechte und Handlungsmöglichkeiten Mieterinnen und Mieter bei übermässiger Wohnungshitze haben, von erheblichem praktischem Interesse. Dass entsprechende Anfragen bei Beratungsstellen zugenommen haben, wurde im Beitrag selbst erwähnt und belegt das aktuelle Informationsbedürfnis. Die Relevanz ist also gegeben.

Die Anmoderation und der Einstieg in den Beitrag lautet wie folgt: *«Wenn sich die eigenen vier Wände wie eine Sauna anfühlen, müssen - zumindest in gewissen Fällen - Vermieter Abhilfe schaffen. Aber die Hürden sind gross. Schweizweit Temperaturen über 30 Grad. Für Badefreudige ein Genuss. Für Mieterinnen und Mieter wird die Hitze schnell zur Belastung. Anfragen von Hitzegeplagten nehmen bei der "Beobachter"- Beratungsstelle zu. Die Rechtsexpertin rät, mit den Vermietern das Gespräch zu suchen.»*

Es wird also nichts versprochen, was die Meinungsbildung verfälschen würde. In gewissen Fällen steht die Vermieterschaft in der Pflicht (was auch der Beanstander nicht negiert), doch sind die Hürden sehr gross. Die Mieterschaft fragt sich, ob sie beim Vermieter Abhilfe verlangen kann und wendet sich deshalb vermehrt an die «Beobachter-Beratungsstelle». Und auch wenn «in gewissen Fällen» eine rechtliche Auseinandersetzung vom Erfolg gekrönt sein könnte, rät die Rechtsexpertin, das Gespräch zu suchen. Schon dieser Hinweis deutet darauf hin, dass sich der Rechtsweg im Normalfall wohl nicht lohnen wird. Wäre die Rechtslage klar, müsste nicht das Gespräch gesucht werden.

Aber auch die Auskunft der Rechtsexpertin hält einer genauen Prüfung stand: Die Hitze *kann* im Einzelfall ein Mangel sein, der zu Mangelbeseitigung und Mietzinsreduktion berechtigt, was durch den Bundesgerichtsentscheid beurteilt wurde. Zwar ist das Urteil knapp 10 Jahre alt und ist dem Beanstander insofern Recht zu geben, als der Präzedenzfall atypisch war und der reine «Sommerfall» höchststrichterlich noch offen ist. Das ändert aber nichts daran, dass die Aussage im Beitrag rechtlich korrekt war, zumal die hohen Hürden im Beitrag ausdrücklich benannt wurden.

Ab wann im Sommer eine heisse Wohnung als mangelhaft gilt, ist gerichtlich noch nicht abschliessend geklärt. Auch der Mieterverband räumt ein, dass die Rechtslage für den Sommerfall noch offen ist und dass einzelne sehr heisse Tage noch keine Massnahmen begründen.

Was die fehlenden Stimmen der «Gegenseite» betrifft, so liegt es in der Programmfreiheit, nicht in jedem Beitrag alle Interessen aufzuzeigen. Zudem würde der HEV der Darstellung im «Tagesschau»-Beitrag im Kern gar nicht widersprechen, sondern nur die Akzente anders setzen: In der Mitteilung «Sommerhitze in der Mietwohnung: Kühlen Kopf bewahren» [vom Sommer 2026](#)), hält der HEV fest, dass es einen festen gesetzlichen Grenzwert, ab dem sommerliche Hitze einen Mangel der Mietsache darstellt, nicht gibt. Daraus folge, dass auch bei länger anhaltenden hohen Temperaturen nicht automatisch von einem Mangel auszugehen ist und sich daraus kein unmittelbarer Anspruch auf eine Mietzinsreduktion ergibt. Der HEV betont also das «nicht automatisch», bestreitet aber gerade nicht, dass Überhitzung im Einzelfall ein Mangel sein *kann*.

Die Ombudsstelle gelangt deshalb zum Schluss, dass das Sachgerechtigkeitsgebot gemäss Art. 4 Abs. 2 des Radio- und Fernsehgesetzes nicht verletzt worden ist.

Wir hoffen, dass Sie dem öffentlichen Sender trotz Ihrer Kritik treu bleiben.

Sollten Sie in Erwägung ziehen, den rechtlichen Weg zu beschreiten und an die Unabhängige Beschwerdeinstanz für Radio und Fernsehen (UBI) zu gelangen, lassen wir Ihnen im Anhang die Rechtsmittelbelehrung zukommen.

Mit freundlichen Grüssen

Ombudsstelle SRG Deutschschweiz