

Rechte und Pflichten im Herbst: Die stürmische Jahreszeit hält einiges für Mieter bereit – auch das richtige Heizverhalten

Recklinghausen, November 2013 – Der erste heftige Sturm ist bereits über Deutschland hinweg gefegt. Neben Aufräumarbeiten, nassen Kellern und viel gefallenem Laub bleibt die Frage, wie Mieter mit den Begleiterscheinungen des Herbstes umgehen müssen.

Alle Jahre wieder: Die Tage werden kürzer, die Nächte länger, die Sturmböen stärker und die Bäume kahler. Laubsäcke sind momentan ein gut gehender Artikel und so mancher Gartenbesitzer schimpft über die anfallende Arbeit. Was aber ist mit Mietern, vor deren Häuser sich die Laubhaufen türmen? Dazu Claus O. Deese vom Mieterschutzbund e.V.: „Der Vermieter muss die Außenanlagen der Wohnungen pflegen oder die Aufgaben an einen Dritten übertragen, sofern laut Mietvertrag dieses nicht vom Mieter zu erledigen ist.“ In der Regel werden die Kosten des Dritten dafür bei entsprechender Vereinbarung auf die Mieter umgelegt. Doch Vorsicht: Die Kosten für die Anschaffung von Gartengeräten gehört nicht dazu. So hat es das LG Potsdam entschieden (AZ 11 S 81/01). Claus O. Deese rät allen Mietern: „Schauen Sie in Ihren Mietvertrag. Wenn dort steht, dass der Mieter den Garten selber pflegen muss, ist er auch verpflichtet, dem nachzugehen. Allerdings befreit das den Vermieter nicht von der Verantwortung zu kontrollieren, ob die Mieter der Verkehrssicherungspflicht nachkommen.“ Zur Gartenpflege gehören unter anderem Unkraut jäten, Rasen mähen – und Laub harken. Übrigens: Es ist immer derjenige für die Beseitigung des Laubs verantwortlich, auf dessen Grund es liegt. Auch wenn es vom Nachbargrundstück herüber geweht ist. Vorsicht geboten ist auch bei der Nutzung von Laubsaugern: Diese dürfen laut Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung nur an Werktagen von 9 Uhr bis 13 Uhr und von 15 Uhr bis 17 Uhr benutzt werden. Außerhalb dieser Zeiten kann ein Bußgeld fällig werden. Die Blätter gehören anschließend in die Biotonne oder in spezielle Säcke der Stadtreinigung. Sie können auch im Garten liegen bleiben, nur nicht auf dem Rasen, da das dem Wuchs schadet.

Heizen ja – aber richtig!

Bei Sturm und Regen macht man es sich am besten vor der warmen Heizung gemütlich – wenn der Vermieter die Heizungsanlage bereits angestellt hat. Dazu Claus O. Deese: „Der Vermieter ist verpflichtet, die zentrale Heizungsanlage so einzustellen, dass eine Mindesttemperatur von 20 bis 22 Grad erreicht werden kann“ so der Experte. „In den Nachtstunden zwischen 23.00 bzw. 24.00 Uhr und 6.00 Uhr darf die Temperatur leicht darunter liegen. Und dabei ist es egal, ob es Juni oder November ist.“

Tipps zum Kosten senken

„Die Heizkosten stellen den größten Anteil des Energieverbrauches dar, teilweise bis zu 70 Prozent“ weiß Claus O. Deese. Hinzu kommt, dass die Preise für Öl und Gas in den letzten Jahren stark gestiegen sind. Doch der Verbrauch lässt sich ohne großen Aufwand senken, wenn man ein paar Punkte beachtet. So werden die Kosten reduziert und die Umwelt geschont.

- Die optimale Raumtemperatur liegt in Wohnräumen bei 19 bis 20 Grad. Jedes Grad darunter spart Heizkosten um bis zu sechs Prozent.
- Richtiges Lüften ist wichtig: Lieber einmal kurz lüften als ein ständig gekipptes Fenster, denn beim Auskühlen geht extrem viel Heizenergie verloren.
- Achten Sie darauf, dass keine Vorhänge oder Möbel die Heizung verdecken und dadurch ein sogenannter Wärmestau entsteht.
- Entlüften Sie ab und zu Ihre Heizkörper, wenn sich Luft in ihnen angesammelt hat, denn sonst kann der Heizkörper nicht optimal arbeiten. Dabei hilft ein Entlüftungsschlüssel, der zum Beispiel im Baumarkt erhältlich ist.
- Prüfen Sie, ob Ihre Fenster und Türen undicht sind und dadurch ggf. die Wärme entweicht. Ist dies der Fall, bitten Sie Ihren Vermieter, die Stellen abzudichten.

Pressemitteilung



- Die Wohnung sollte im Winter eine relative Raumluftheuchte von 40 bis 50 Prozent haben. Da feuchte Luft als wärmer empfunden wird, sollte man einen Luftbefeuchter anschließen oder einfach eine Schale mit Wasser auf den Heizkörpern platzieren, damit die Luftfeuchtigkeit steigt, aber keinesfalls auf über 50 Prozent relativer Raumluftheuchte.

Fällt die Heizung aus, sollte umgehend der Vermieter informiert werden, damit er den Schaden beheben lassen kann. „Wenn der Vermieter nicht erreichbar ist, darf man auch selber einen Handwerker anrufen“ erklärt Claus O. Deese. „Wichtig ist jedoch, dass man belegen kann, dass versucht wurde, den Vermieter vorab zu erreichen“.

4.492 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 27.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund und Herne.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de