

schon im Brunnen ist. Eine laufende Klage, verhärtete Fronten, abgelaufene Fristen. Da habe ich mir oft gewünscht, dass die Mandatschaft früher rechtlichen Rat gehabt hätte. Genau das kann ich beim Mieterverein Leverkusen leisten und den Menschen hoffentlich rechtzeitig helfen.

Haben Sie sich vorher schon mit Mietrecht befasst?

Im Studium war ich ganz auf der strafrechtlichen Linie, erst als Anwalt entdeckte ich eher zufällig das Mietrecht für mich. So entwickelte sich neben meiner Tätigkeit als Strafverteidiger mein zweiter Interessenschwerpunkt, in dem ich seit gut acht Jahren

tätig bin. Ein wenig Erfahrung kann ich also in den Verein einbringen.

Wie sieht Ihr Ausgleich zum Beruf aus?

Ich bin leidenschaftlicher Geocacher, ein Hobby, das mich fast jedes Wochenende mit Frau und Hund raus in die Natur lockt. Dabei darf es

gerne sportlich werden, eine lange Wanderung oder auch Baumklettern mit Seil und Co.

Etwas ruhiger wird es dann bei einem gemütlichen Brettspielabend mit Freunden.

Beste Voraussetzungen, wir danken für das Gespräch und wünschen viel Erfolg! ■

Kommen Sie gut vorbereitet durch den Winter!

Probleme mit Neben- und insbesondere Heizkosten gehören zu den häufigsten Fragen von Mietern an den Mieterverein Leverkusen, besonders in Zeiten gestiegener Gaspreise. Einige dieser Probleme sind erst erkennbar, nachdem der Vermieter abgerechnet hat, aber viele Schwierigkeiten können und sollten bereits im Vorfeld vermieden werden.

So sollten zu Beginn der Heizperiode alle **Heizkörper auf volle Funktionstüchtigkeit überprüft** werden. Dazu drehen Sie einmal alle Thermostatventile für fünf bis zehn Minuten auf Maximalstellung und überprüfen – vorsichtig, damit Sie sich nicht verbrennen – ob der Heizkörper von vorne bis hinten und über die gesamte Höhe gleichmäßig warm wird. Wenn hier deutliche Unterschiede vorliegen, der Heizkörper z.B. im unteren Drittel kalt wird, liegt wahrscheinlich ein technisches Problem vor.

Manchmal reicht einfaches Entlüften des Heizkörpers, klären Sie aber unbedingt mit dem Vermieter, ob die Heizanlage im Haus eventuell gleichzeitig nachgefüllt werden muss. Bei einigen Heizsystemen führt ein ma-

nuelles Entlüften ohne gleichzeitiges Wassernachfüllen am Heizkessel dazu, dass die Anlage wieder Luft zieht und nach einiger Zeit das Problem aufs Neue entsteht.

Gerade wenn Sie **elektronische Heizkostenverteiler oder Verdunsterröhrchen** installiert haben, sollten Sie regelmäßig den Heizkörper überprüfen und Defekte dem Vermieter mitteilen, sonst tragen Sie eventuell deutlich erhöhte Kosten, ohne dass später Möglichkeiten zur Korrektur bestehen.

Auch eine **Kontrolle der Dichtigkeit von Fenstern und Türen** sollten Mieter vor der kalten Zeit durchgeführt haben. Wenn Undichtigkeiten vorliegen, sollte der Vermieter hierüber – idealerweise direkt mit angemessener Frist zur Reparatur (zwei bis vier Wochen) – informiert werden.

Geklärt werden sollte auch die Zuständigkeit und Verteilung für den **Winterdienst**. Grundsätzlich liegt diese Pflicht beim Vermieter, im Mietvertrag wird sie jedoch oft auf die Mieter übertragen. Dann sollte man sich informieren, wie die Verteilung stattfindet und wer für die Beschaffung von Geräten

und Material verantwortlich ist. Auch sollte mit der eigenen Haftpflichtversicherung geklärt werden, ob diese den Winterdienst und daraus entstandene Schäden abdeckt.

Ein weiteres großes Problem in der Heizperiode bei langen, kalten Wintern ist **Schimmelpilzbildung**: Egal ob die Ursache am Haus oder beim Heiz- und Lüftungsverhalten zu suchen ist, wenn es besonders kalt ist, wächst der Schimmel umso stärker. Um falsches Lüften und Heizen nach Möglichkeit zu vermeiden, sollte man Grundregeln beachten: **Lüften** Sie die Wohnung morgens und abends gut durch. Öffnen Sie dabei möglichst alle Türen und Fenster für mehrere Minuten und stellen Sie die Heizung während dieser Zeit ab (oder drehen Sie die Thermostate herunter), sonst heizen Sie buchstäblich zum Fenster hinaus.

Zusätzlich sollten Sie mehrmals täglich die Zimmerstoßlüften, in denen Sie sich aufgehalten haben. Drehen Sie dazu das Thermostat herunter, schließen Sie die Tür zu angrenzenden Räumen und lassen Sie das Fenster für fünf bis zehn Minuten weit geöffnet.

Noch effektiver als das Stoß-

lüften ist das **Querlüften**, wenn Sie die Möglichkeit haben, gegenüberliegende Fenster zu öffnen. Die Lüftungsdauer können Sie so auf einige wenige Minuten verkürzen.

Die Wände kühlen bei all diesen kurzen Lüftungszeiten nicht aus und die Zimmer werden schnell wieder warm. Wenn auch Sie Schimmel in Ihrer Wohnung finden, sollten Sie dringend einen **Beratungstermin beim Mieterverein** vereinbaren, dort kann man Ihnen helfen, die echte Ursache zu finden und Ihre Rechte wahrzunehmen. Die Rechtsberater im Mieterverein können oft helfen: Nach Erfahrungen des Mietervereins Leverkusen ist jede zweite Abrechnung falsch, so dass Mitglieder des Mietervereins hier sparen können.

Wichtig für Mieter, die sich über die Heiz- und Betriebskostenabrechnung informieren lassen wollen ist, im Termin das Material zum Prüfen dabei zu haben: Mietvertrag, Abrechnung und – wenn möglich – auch die Abrechnungen der zwei Jahre vorher. Alle Unterlagen müssen in Kopie mitgebracht werden, damit eine Prüfung stattfinden kann. ■