

Schimmel in der Wohnung verhindern



Zum zweiten Mal bietet der Mieterverein Leverkusen Thermohygrometer vom Typ TH55 an. Die Geräte messen nicht nur die Luftfeuchtigkeit, sondern zeigen auch Temperatur und den Taupunkt an. Dieser Taupunkt ist für die Vermeidung von Schimmel besonders wichtig. Hierbei handelt es sich um die Temperatur, welche niemals erreicht oder unterschritten werden darf, wenn man Feuchtigkeit an der Wand und damit Schimmel vermeiden will.

Dies lässt sich am besten am Beispiel einer Wasserflasche erklären, die bei sommerlichen Temperaturen aus dem Kühlschrank geholt wird. Sobald die Flasche im warmen Raum steht, fängt sie erst an zu beschlagen, dann perlt das Wasser sogar irgendwann ab. Hier ist nicht etwa die Flasche undicht, sondern die kalte Temperatur lässt die in der warmen Luft reichlich vorhandene Flüssigkeit kondensieren. Der feuchte Beschlag ist ein

sicheres Zeichen dafür, dass entweder eine zu hohe Luftfeuchtigkeit oder eine zu niedrige Temperatur herrscht.

Sobald die Kombination aus Feuchtigkeit und Temperatur kritisch wird, wird im Wohnklimagerät durch einen Warnton oder ein Blinklicht gezeigt, dass gelüftet werden sollte.

In der Übergangszeit kommt es besonders oft zu feuchten Flecken und Schimmel in der Wohnung. Die Ursache dafür kann zu hohe Luftfeuchtigkeit sein. Wird dann an der Wandoberfläche der Taupunkt überschritten, setzt sich dort die Feuchtigkeit ab und bietet Nährboden für Schimmelpilze.

In Wohnungen entsteht zwangsläufig Feuchtigkeit. Nicht nur durch Kochen, Duschen und Wäschetrocknen, sondern auch durch den Aufenthalt von Menschen wird Wasser in die Luft abgegeben. Mindestens ein Liter Flüssigkeit wird pro Bewohner täglich von der Raumluft aufgenommen. Früher wurde

ein Teil dieser Feuchtigkeit durch die damals normalen kleinen Undichtigkeiten an Fenstern abgegeben. Moderne Isolierglasfenster dichten jedoch so gut ab, dass die ganze Feuchtigkeit im Raum bleibt und abgelüftet werden muss. Besonders anfällig für Schimmel sind – gerade in den warmen Sommermonaten – Souterrainwohnungen. Das liegt daran, dass die zum Erdreich gelegenen Wände oft deutlich kälter sind als jeder andere Wandbereich. Hier schlägt sich dann vermehrt die Luftfeuchtigkeit nieder.

Kalte Luft nimmt deutlich weniger Feuchtigkeit auf als warme. Darum ist ein Stoßlüften so effektiv. Selbst nasskalte Außenluft ist, nachdem sie im Raum aufgewärmt wird, wieder in der Lage, neue Flüssigkeit zu speichern.

„Wir sind froh, dass wir wieder ein Kontingent der Geräte er-

werben konnten. Damit können wir effektiv bei der Verhinderung von Schimmelproblemen helfen“, so André Juffern, Geschäftsführer des Mietervereins. Die Geräte seien ansonsten so begehrt, dass momentan bei einigen Händlern Lieferschwierigkeiten bestehen. Als die Aktion erstmalig durchgeführt wurde, seien die Geräte schnell weggegangen. Teilweise hatten Wohnungsverwaltungen gleich mehrere geordert, um ihren Mietern bei der Schimmelvorsorge zu helfen.

Aber nicht nur durch Fehler beim Lüften, auch durch Baumängel oder defekte Rohre kann Feuchtigkeit entstehen, die zu Schimmel führt.

Die Geräte und weitere Informationen zum Thema Wohnungsfeuchtigkeit kann man in der Geschäftsstelle des Mietervereins, Kölner Straße 39–41 in Opladen, erhalten. ■

Kooperation zwischen Mieterverein und Stadt bahnt sich an

In seiner Sitzung vom 22. April 2013 hat der Sozialausschuss der Stadt Leverkusen grünes Licht für eine Vereinbarung mit dem Mieterverein Leverkusen gegeben, nach der für Empfänger von Leistungen nach SGB II oder SGB XII die Mitgliedschaft im Mieterverein begrenzt übernommen werden kann.

Hintergrund ist die Erkenntnis der Kommune, dass die Kosten der Unterkunft für Sozialleistungsberechtigte oftmals einfach gezahlt werden, ohne dass eine Überprüfung stattfinden kann, ob die von den Vermietern gestellten Forderungen überhaupt berechtigt sind. Hier gibt die Stadt jährlich Millionen aus, ohne die Möglichkeit zu haben genau zu erfahren, ob diese Kosten nötig sind, denn das Mietrecht ist inzwischen durch die verschiedenen Reformen und Urteile so kompliziert geworden, dass eine verlässliche Überprüfung nur durch Spezialisten erfolgen kann.

Genau hier kann der Mieterverein seine Stärke ausspielen: Die Rechtsberater in der Geschäftsstelle sind durch regelmäßige Fortbildungen und tägliche Routine genau die Spezialisten, die der Stadt fehlen. Überprüfungen von Mieterhöhungen, Betriebskostenabrechnungen und das Vorgehen bei Mietmängeln gehören zu den Aufgaben, die jeden Tag für sie anstehen.

Da nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz Mietervereine nur Mitglieder in ihren Mietangelegenheiten beraten dürfen, übernimmt die Stadt im Einzelfall den Mitgliedsbeitrag für das Rat suchende Mitglied.



Paniz Gholinejad

Das Team in der Rechtsberatung des Mietervereins Leverkusen hat erneut Verstärkung erhalten: Rechtsanwältin Paniz Gholinejad wird zukünftig den Mitgliedern bei allen Fragen rund um das Thema Miete und Wohnen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Um die kompetente und freundliche Mietrechtlerin vorzustellen, hat der Verein ein Gespräch geführt und sie über ihren bisherigen Werdegang und ihre Tätigkeit beim Mieterverein befragt.

Geprüft werden sollen dann neben Abrechnungen vor allem Fälle, in denen Wohnungen mangelhaft sind und das Recht zur Mietminderung besteht. Dabei gewinnen alle: Der Mieter kann Druck auf seinen Vermieter ausüben, damit er endlich wieder eine mangelfreie Wohnung bekommt, und die Stadt zahlt nicht die volle Miete für eine Wohnung, die aufgrund ihrer Mängel diese Zahlung nicht wert ist. Auch bei Abrechnungen über Heiz- und Betriebskosten setzen viele Vermieter Kosten ein, die vom Mieter nicht getragen werden müssen.

Neu ist das Modell allerdings nicht: Schon vor circa 20 Jahren gab es in Leverkusen als einer der ersten Städte in Deutschland eine Kooperation zwischen Mieterverein und dem damaligem Sozialamt, die ungefähr den gleichen Inhalt hatte. Allerdings wurde vor einiger Zeit durch das Rechnungsprüfungsamt die Fortführung dieser guten Zusammenarbeit untersagt, weil die Kosten im kommunalen Haushalt nicht als zulässig angesehen wurden. Während in anderen Städten die Zusammenarbeit mit dem Mieterverein eingeführt oder ausgebaut wurde, wurde in Leverkusen, wo man das Prinzip quasi „erfunden“ hatte, die Möglichkeit verbaut, den Mieterschutz bei Menschen, die Leistungen von der Kommune bezogen, zu fördern. Dass dieser Sparversuch das genaue Gegenteil bewirkte, hat man erst jetzt wieder festgestellt: Zwar fielen keine Mitgliedsbeiträge im Mieterverein mehr an, dafür mussten teilweise deutlich höhere unberechtigte Forderungen der Vermieter beglichen werden, weil eine Prüfung nicht möglich war. Das soll sich jetzt wieder ändern: Wenn die Details der Abwicklung geklärt sind, wird der Mieterverein Leverkusen zunächst zwei Jahre lang wieder Menschen, die Leistungen nach SGB II und XII erhalten, bei der Wahrnehmung ihrer mietrechtlichen Interessen unterstützen können.

Vorgestellt: Paniz Gholinejad

MZ: Frau Gholinejad, was waren Ihre Gründe dafür zu studieren?

Paniz Gholinejad: Ich habe immer Wert darauf gelegt, einen Job zu bekommen, bei dem ich sehr abwechslungsreich arbeiten kann. Nachdem ich während meiner Schulzeit sehr breit gestreute Interessen hatte, habe ich an Orientierungstagen für eine Woche die Universität in verschiedenen Fächern besucht. Im Vergleich zu anderen Fächern wie Medizin oder BWL haben mir die Themen in Jura am besten gefallen, so dass ich mich dann dort eingeschrieben habe und bis zum Ende dabei geblieben bin.

MZ: Nachdem Sie dann die Universität erfolgreich absolviert haben, haben Sie sich bereits im Referendariat auch mietrechtlich spezialisiert. War das von Anfang an so geplant?

Paniz Gholinejad: In meinem ersten Praktikum habe ich einen Blick in das Wohnungseigen-

tumsrecht und das Baurecht erhalten. Ich habe gemerkt, dass mich das Zivilrecht besonders reizt und habe dann auch meine Stationen im Referendariat so gewählt, dass ich auf diesen Schwerpunkt hinarbeiten konnte. Beim Mietrecht finde ich auch besonders reizvoll, dass es Fälle sind, die einen Bezug zur Lebenswirklichkeit haben und die häufig nicht so abstrakt sind wie in vielen anderen Rechtsgebieten.

MZ: Derzeit wohnen Sie in Köln, stammen aber ursprünglich aus Hamburg. Wie empfinden Sie Ihren Umzug ins Rheinland?

Paniz Gholinejad: Anfangs ist es mir natürlich schwer gefallen, meine Heimat zu verlassen. Ich schätze aber sehr am Rheinland und insbesondere an Köln, dass die Menschen hier sehr offen sind und dass man sehr schnell Anschluss findet. Ich bin sehr positiv überrascht davon, wie leicht und gut ich mich hier eingelebt habe.

MZ: Durch Ihre mietrechtliche Spezialisierung war das Mietrecht für Sie auch am Anfang kein Problem. Gab es denn andere Besonderheiten in der Tätigkeit als Rechtsberaterin im Mieterverein, die für Sie eine Herausforderung dargestellt haben?

Paniz Gholinejad: Die Tätigkeit ist schon sehr anders als die in Rechtsanwaltskanzleien. Die hohe Schlagzahl bei den Beratungen und der Kontakt mit den unterschiedlichen Menschen waren am Anfang ungewohnt, aber auch sehr reizvoll. Ich finde es besonders positiv, dass man hier den Menschen direkt bei

der Rechtsberatung helfen und über die Mieterrechte aufklären kann.

MZ: Natürlich tauchen auch immer wieder schwerere Probleme auf. Wie gehen Sie denn mit solchen komplizierten Beratungssituationen um?

Paniz Gholinejad: Natürlich gibt es Fälle, in denen die Sach- und Rechtslage schwierig ist und in denen man zum Teil auf dem normalen rechtlichen Wege nicht mehr sehr viel erreichen kann. Trotzdem versuche ich dann einerseits durch die Information über die Rechtslage und andererseits auch auf unkonventionelle Arten, beispielsweise das direkte Gespräch mit dem Vermieter, eine Lösung zu finden, die den Mitgliedern hilft. Am liebsten ist mehr aber, wenn die Menschen frühzeitig zu mir kommen und sich lieber einmal zu oft beraten lassen, als wenn die Probleme schon so groß sind, dass man nur noch wenig retten kann.

MZ: Natürlich ist der Beruf des Rechtsberaters auch mit viel Stress und Druck verbunden. Finden Sie hierfür in der Freizeit Ausgleich?

Paniz Gholinejad: Als Ausgleich für die Berührung mit teilweise schwierigen Schicksalen in der Beratungstätigkeit gehe ich regelmäßig joggen. Außerdem habe ich einen aktiven Freundeskreis, mit dem ich die Wochenenden verbringe. Das hilft mir, den Kopf wieder freizubekommen.

MZ: Das klingt gut. Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Freude bei Ihrer Arbeit und bedanken uns für das nette Gespräch.



Mieterverein Leverkusen e. V., Kölner Straße 39-41, 51379 Leverkusen, Tel. 0 21 71/40 40 70.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: André Juffern, Leverkusen