

gestellte Fahrräder

nutzung des Haus- oder Treppenhauses anderer Gemeinrichtungen wie des Hofes gehört zum Inhalt der Mietsache (§ 5, 536 BGB). Trotz- dem darf der Mieter nicht Teile seines Haus- inventars heraus verlagern.

mit Kleinkindern das Problem, dass Gegenstände und Fahrräder im Treppenhause oder Hof abgestellt werden müssen. Die Gegenstände sind meist schmutzig, die Treppen hoch zu steigen wird seitens der Mieter oftmals das Abstellen von Kinderwagen oder Fahrrädern auf Gemein- räumen geduldet. Der Vermieter darf die Mieter nicht in die Mietsache hineinbringen. Die Mietsache ist hier heraus verlagern mit anderen Personen nicht be- zogen.

ter bestimmte Gebrauchs- beschränkungen, z. B. per Haus- ordnung, anordnet. Man- chmal schießen Hausordnungen über das Ziel hinaus und enthalten uneingeschränkte Verbote. Was aber, wenn der Mieter aus einer vorüberge- henden Duldung von Gegen- ständen im Hof oder im Treppenhause ein Gewohnheits- recht für die Zukunft ableiten will? Das Landgericht Berlin hat in einem Fall, nachdem die Kinder ein Alter erreicht hatten, in dem der Transport in den Keller kein Problem mehr darstellte, dem Vermie- ter recht gegeben. Der Ver- mieter wolle nach Ansicht des Gerichts mit seiner Erlau- bnis „kein Gewohnheits- recht schaffen“ (LG Berlin, Urteil vom 06.05.2011). Es handelt sich hier vielmehr um eine jederzeit „widerprüfliche Gefälligkeit“. Hinweis: Der Ver- mieter sollte nicht unrecht- mäßig abgestellte Fahrräder

Tipps vom eza!-Partner „kubeth + kubeth architekten“

Wärmebrücken und Schimmelbildung

Eine Wärmebrücke, oft fälschlicherweise als Kältebrücke bezeichnet, ist laut Definition eine örtlich begrenzte Stelle, die im Vergleich zu den angrenzenden Bauteilen eine höhere Wärmestromdichte aufweist. Sie führt zu erhöhten Wärmeverlusten, niedrigeren Oberflächentemperaturen, Tauwasser- ausfall und Schimmelbil- dung. Soweit die Theorie.

In der Praxis sind zwei häufige Fehler zu beobachten: Es wird durch den Einbau neuer Fenster eine luftdichte Gebäudehülle hergestellt, ohne sich Gedanken über die Wohnungs- lüftung zu machen. Gleichzei- tig wird auf die Wärmedäm- mung der Fassade zur Ver- besserung des Wärmeschut- zes verzichtet oder der Fen- sterbauer rät aus Unkenntnis

sogar davon ab. Die Folge der unzu- reichenden Lüftung und fehlenden Dämmung ist eine erhöhte Luftfeuchtigkeit, die auf den kalten Oberflächen der Wärmebrücken in den Ecken kondensiert und zu Feuchtigkeit und Schimmel führt.



Thomas Kubeth

Um Bauschäden am Gebäude und gesundheitliche Schäden der Bewohner zu vermeiden, sollten eine energetische Sanierung immer sorgfältig geplant und die Wärmebrücken im Idealfall berechnet werden. Soll das Gebäude nach der Sanierung die Effizienzhaus- Standards der KfW-Bank

erfüllen, um zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse zu erhalten, ist diese Vorgehensweise für eine kostengünstige Sanierung unbedingt notwendig.

Eine unverbindliche, kostenlose Anfangsberatung, qualitäts- gesicherte Energieberatung, Sanierungskonzepte und Baubegleitung bieten wir als Architekten und Partner des Energie- und Umweltzentrums Allgäu, kurz eza! an. Wir sind Ihnen beim Energiesparen gerne behilflich und werden Sie weiter informieren. TK

➔ kubeth + kubeth Gesellschaft für Architektur und Sachverstand mbH eza!-Partner Ludwigstr. 18, 88131 Lindau (B) Tel.: 08382/275 1556 info@kubeth.com