

WÄRMESCHUTZ NACHBESSERN?

Mieter in Häusern mit schlechter Wärmedämmung oder alter Heizanlage fragen oft: Habe ich Anspruch darauf, dass mein Vermieter das Haus energetisch verbessert?

Grundsätzlich nein, lautet die Antwort. So hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Vermieter eine alte, unwirtschaftlich arbeitende Zentralheizung nicht erneuern muss, solange sie ihren Dienst tut (Urteil vom 31. Oktober 2007 - VIII ZR 261/06).

Es gibt aber Bestimmungen, die den Vermieter verpflichten, auch bei älteren Gebäuden technische Einrichtungen zur Energieeinsparung nachträglich einzubauen. Gemäß der am 1.10.2007 in Kraft getretenen Neufassung der Energieeinsparverordnung – EnEV („Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden“) müssen Vermieter folgendes beachten:

Pflicht sind

- eine so genannte **Außensteuerung** oder, wie es in § 14 EnEV Abs. 1 S. 2 heißt, „zentrale selbsttätig wirkende Einrichtungen zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe in Abhängigkeit von
 1. der Außentemperatur oder einer anderen geeigneten Führungsgröße und
 2. der Zeit“.

- **Thermostatventile**, im Amtsdeutsch „selbsttätig wirkende Einrichtungen zur raumweisen Regelung der Raumtemperatur.“ (§ 14 Abs. 2). Für Fußbodenheizungen gibt es eine Ausnahme bei Gebäuden, die vor dem 1.2.2002 errichtet wurden: diese müssen nur mit „Einrichtungen zur raumweisen Anpassung der Wärmeleistung an die Heizlast ausgestattet werden.“ Letztere Einrichtungen müssen also nicht selbsttätig arbeiten, sondern dürfen von Hand geregelt werden.

Darüber hinaus enthält § 30 EnEV Übergangsregelungen zur Nachrüstung, in denen auf § 9 der EnEV vom 16.11.2001 (Fassung vom 2.12.2004) Bezug genommen wird. Daraus sind folgende Absätze für Mieter interessant:

- Bei heizungstechnischen Anlagen müssen „ungedämmte, zugängliche **Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen** sowie Armaturen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, bis zum 31.12.2006 gedämmt werden.“ (Absatz 2)



■ „Nicht begehbare, aber zugängliche **oberste Geschossdecken** beheizter Räume“ waren bis zum 31.12.2006 zu dämmen. (Absatz 3)

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind diese Anforderungen (Absätze 2 und 3) unter bestimmten Voraussetzungen nur bei einem Eigentümerwechsel zu erfüllen.

Wenn ein Vermieter seiner Pflicht zur Nachrüstung nicht nachkommt, kann man sich als Mieter an das Bauamt des zuständigen Bezirksamtes wenden.

GASPREISKLAGE

Der Hamburger Gaspreisprozess läuft und läuft...

In dem Sammelklageverfahren von 54 Gas-kunden gegen die E.on Hanse AG verlangt das Landgericht Hamburg von dem Gasversorger Beweise für die Angemessenheit der Preise. Ziel der Klage ist, die Unangemessenheit der mehrmaligen Gaspreiserhöhungen seit Oktober 2004 feststellen zu lassen.

Nach Auffassung des Landgerichts muss E.on beweisen, dass die Gas-Verkaufspreise nicht stärker als die Einkaufspreise gestiegen sind. Die bisher von E.on vorgelegten Belege sind teilweise geschwärzt und reichen dem Gericht nicht aus.

Weiterhin erklärte das Landgericht den Antrag der Kläger auf Sicherung ungestörter Gasversorgung für zulässig. Eine Gas-sperre haben die Kläger also nicht zu befürchten.

Die Verbraucherzentrale fordert die Widerspruchskunden auf, stur zu bleiben. Die Kunden, die sich dem Gaspreisprotest bisher nicht angeschlossen haben, ruft sie auf, jetzt Widerspruch zu erheben und die Zahlungen zu kürzen. (Quelle: Verbraucherzentrale Hamburg, infos: www.vzhh.de)

VERBRAUCHERINFORMATION

Zum 1. Mai 2008 trat das Verbraucherinformationsgesetz (VIG) in Kraft. Danach hat jeder das Recht, gezielt bei den zuständigen Behörden vorliegende Informationen abzurufen – über Lebensmittel, Futtermittel, Bedarfsgegenstände, wie zum Beispiel Textilien und Spielwaren, Kosmetika und Wein. Der Ver-



braucherzentrale Bundesverband verglich dieses neue Gesetz im Vorfeld mit einem löchrigen Käse. Zu viele Produkte und Dienstleistungen blieben ausgeschlossen, erklärte Vorstand Gerd Billen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.vig-wirkt.de.

KÜNDIGUNGS-KALENDER

Aus der nachstehenden Tabelle können Mieter ablesen, bis zu welchem Datum eine Kündigung dem Vermieter zugegangen sein muss, damit der betreffende Monat bei der Kündigungsfrist mitzählt. Sodann nennen wir jeweils den Tag, an dem das Mietver-

hältnis bei **3-monatiger Kündigungsfrist** endet, und schließlich den Termin für die späteste Rückgabe der Wohnung. Die Termine gelten auch bei einer vom Vermieter ausgesprochenen Kündigung mit dreimonatiger Frist.

Kündigungszugang spätestens am	Mietverhältnis endet am	Räumung in Hamburg* bis 12 h mittags am
Mo., 5. Mai 2008	31. Juli 2008	Fr., 1. August 2008
Mi., 4. Juni 2008	31. August 2008	Mo., 1. September 2008
Do., 3. Juli 2008	30. September 2008	Mi., 1. Oktober 2008
Mo., 4. August 2008	31. Oktober 2008	Mo., 3. November 2008
Mi., 3. September 2008	30. November 2008	Mo., 1. Dezember 2008
Sa., 4. Oktober 2008	31. Dezember 2008	Fr., 2. Januar 2008

Die Folgetermine nennen wir im nächsten Heft. Hinweis: Feiertage außerhalb Hamburgs sind nicht berücksichtigt. *Hamburgisches Landesrecht!