



Sich die Solaranlage bezuschussen lassen: Unabhängige Beratungsstellen helfen bei der Suche nach der richtigen Förderung Foto: Jörg Schurig/dpa

Das Geld auf dem Dach

VON ANDRÉ ZUSCHLAG

Wärme- und Stromerzeugung durch Solaranlagen lohnen sich für private HausbesitzerInnen weiterhin finanziell. Vieles wird vom Bund und von den einzelnen Bundesländern gefördert. Daran hat auch die Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wenig geändert. Denn es gibt eine ganze Menge weiterer Fördermöglichkeiten. Deshalb lohnt es sich, professionelle Beratung zu suchen.

Eine unabhängige Institution ist beispielsweise das Solarzentrum Hamburg, das über die diversen Fördermöglichkeiten kostenlose und professionelle Auskunft geben kann. Auch in den anderen norddeutschen Bundesländern lässt sich individuelle Beratung finden. „Das lohnt sich immer“, sagt Bernhard Weyres-Borchert, technischer Berater beim Solarzentrum Hamburg. Er betont, dass viele einzelne Förderprogramme, von denen viele Interessierte bisher womöglich noch nichts wissen, kombiniert werden können: „Mit unserer Hilfe lassen sich individuell optimale Förderkonzepte finden.“

Für private HausbesitzerInnen werden vor allem die thermischen Solaranlagen laut Weyres-Borchert „kräftig gefördert“:

SONNENKRAFT Für Solaranlagen gibt es für private HausbesitzerInnen weiterhin viele Fördertöpfe. Öffentliche Beratungsstellen helfen dabei, sie optimal auszuschöpfen

Mittels dieser Anlagen lassen sich im eigenen Haus Wasser und Wohnräume erwärmen. Für kleinere Solaranlagen zur Warmwasserbereitung gibt es vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) einen Zuschuss von 500 Euro. Größere Anlagen mit elf bis 40 Quadratmetern werden mit 50 Euro pro Quadratmeter Kollektorfläche gefördert.

Solaranlagen, die neben der Warmwasserbereitung auch noch als Heizungsunterstützung angewendet werden können, werden sogar mit 2.000 Euro bezuschusst und bei größeren Anlagen gibt es 140 Euro pro Quadratmeter. „Die bekommt man praktisch geschenkt“, sagt Weyres-Borchert. Seit Anfang November gibt es etwa in Hamburg eine zusätzliche Landesförderung auf Sonnenkollektoren zur Wärmeproduktion. Jeder Quadratmeter wird mit 200 Euro gefördert. „Dank der Zuschüsse können sich die Kosten also beinahe halbieren“, so Weyres-Borchert. Da man mit dieser Wärmeproduktion auch weniger Öl verbraucht, macht sich das indirekt bezahlt.

Bei der Stromproduktion gibt es ebenfalls weiterhin gute Förderoptionen, wenngleich die feste Vergütung für Betreiber von Windparks oder Solaran-

lagen für deren eingespeisten Strom ein Ende hat. Dass beschlossen die Mehrheiten von CDU und SPD in Bundestag und Bundesrat im vergangenen Juli durch die Novelle des EEG.

Am 1. Januar kommenden Jahres tritt das Gesetz in Kraft. Es führt Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien ein. An sonnigen Werktagen kann Strom aus Photovoltaikanlagen nämlich zeitweise bis zu 35 Prozent, an Sonn- und Feiertagen bis zu 50 Prozent des momentanen Stromverbrauchs abdecken. Allerdings soll er für VerbraucherInnen günstiger werden. Künftig soll der Strompreis per Ausschreibung im Wettbewerb ermittelt werden: Wer das günstigste Angebot macht, also am wenigsten Subventionen pro Kilowattstunde Strom verlangt, erhält den Zuschlag für eine Anlage. Aber hier gibt es entscheidende Ausnahmen.

Ausgenommen von der Ausschreibungspflicht bleiben nämlich Anlagen, die weniger als 750 kW im Jahr produzieren. Üblicherweise handelt es sich dabei um Dach- und Freiflächenanlagen, die für die Eigenversorgung gedacht sind. Die durchschnittliche Leistung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach eines Einfamilienhauses

liegt, so Weyres-Borchert, bei etwa drei bis vier Kilowattstunden. Damit wird in etwa der Jahresstromverbrauch erzeugt. Da heutzutage Solarstromanlagen eigenverbrauchsoptimiert betrieben werden, kann man mit einer solchen Anlage ohne Batteriespeicher durchschnittlich 30 Prozent des erzeugten Solarstromes direkt nutzen; 70 Prozent gehen über den Hausanschluss in das öffentliche Netz.

Mit einem entsprechend dimensionierten Stromspeicher erhöht sich der Eigenverbrauchsanteil auf circa 60 Prozent. Sie erhalten weiterhin eine feste Vergütung. Zudem können die Bundesländer künftig in sogenannten „benachteiligten Gebieten“ den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grünflächen und Äckern nach selbst festgelegten Kriterien erlauben.

Laut Weyres-Borchert gilt es außerdem zu bedenken, dass die Anschaffungskosten für die Speicher von Solarstrom immer weiter sinken. Außerdem gewährt die staatliche KfW-Bank Tilgungszuschüsse für die Anschaffung von Speichern beziehungsweise deren Nachrüstung. „Da gibt es also auch hier auf indirektem Weg finanzielle Unterstützung“, so Weyres-Borchert.

Konkurrenzdruck für Bürgerwindparks

WINDKRAFT Mit der Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird sich ab 2017 der Druck erhöhen

Die Windbranche macht sich Sorgen um ihre Zukunft. Mit der Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) gibt es ab 2017 keine feste Vergütung mehr für den eingespeisten Strom. Die Betreiber der Windanlagen müssen dann Ausschreibungen gewinnen. Der Netzausbau soll außerdem dort begrenzt werden, wo zu viel Strom produziert

wird, der nicht eingespeist werden kann.

Das Problem bei den Ausschreibungen: Vor allem kleine Betriebe fürchten die Konkurrenz internationaler Akteure. Für Mittelständler und örtliche Bürgerwindparks sei dies ein Problem, sagt Hermann Albers, der Präsident des Bundesverbandes Windenergie. „Die EEG-

Novelle begrenzt den Ausbau der Windenergie ab spätestens 2019 deutlich auf 2.800 Megawatt. Diese massive Begrenzung des deutschen Marktes wird den Kostendruck erhöhen.“

René Mono vom Bündnis Bürgerenergie erklärt es an einem Beispiel: Für die Vorentwicklung einer Windenergieanlage mit einer Leistung von drei Megawatt

fielen typischerweise 60.000 Euro an. Dieses Geld sei weg, wenn das Projekt den Zuschlag nicht erhalte. Für Eon, Innogy oder auch größere Stadtwerke sei dies zu verschmerzen, für eine Bürgerenergiegesellschaft nicht. „Wir müssen insbesondere befürchten, dass die hohe Teilhabe der Bevölkerung an der Energiewende – knapp 50 Pro-

zent der installierten Windenergieanlagen sind bisher in Bürgerhand – drastisch zurückgehen wird“, sagt Mono.

Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) war vor 16 Jahren, jungen Technologien wie Wind- und Sonnenenergie mit festen Vergütungen auf die Sprünge zu helfen. Mittlerweile ist Deutschland der wichtigste Markt für Windenergieanlagen und der größte Produzent von Windstrom in Europa, wie aus einer Studie der HSH Nordbank hervorgeht. (dpa)

impuls 21
baugesellschaft

Maurer- und Stahlbetonarbeiten
Fliesenarbeiten + Trockenbau
bei Neubau, Umbau, Sanierungen

☎ 040-22 85 39 78 0
mail@impuls21.eu
www.impuls21-bau.eu
Weitere Infos:
www.impuls21.eu

Erst prüfen, dann zahlen!

Unsere Juristen beraten Sie professionell und engagiert

Mieter helfen Mietern
Hamburger Mieterverein e.V.
www.mhmburg.de
040 / 431 39 40

neubau,
wartung
und reparatur von:

bad
heizung
küche

horst bähr
installateur
39 90 51 32

Mieterverein zu Hamburg
im Deutschen Mieterbund DMB

Unser Rat zählt.

☎ 879 79-0
Beim Strohhause 20 · 20097 Hamburg
mieterverein-hamburg.de

Wir blicken durch ...

... wenn's um Umwelt- und Naturschutz geht. Machen Sie mit. **NABU** – für Mensch und Natur.

Infos anfordern beim NABU, 10108 Berlin oder unter www.nabu.de

NABU

Digital misst besser

VERBRAUCHEN In manchem Keller hängt noch der schwarze, staubige Stromzähler aus Kaisers Zeiten. Jetzt soll mit der Energiewende der vernetzte Haushalt langsam Wirklichkeit werden. Wir klären die wichtigsten Fragen

Alles scheint möglich: Die Heizung schaltet sich ab, wenn die Haustür ins Schloss fällt. Mitten in der Nacht springt die Waschmaschine an, wenn Strom gerade schön billig ist. Der Rauchmelder schickt eine SMS, weil eine vergessene Zigarette vor sich hin kokelt.

So sieht die vernetzte Energiewende jedenfalls im Hochglanzprospekt aus. Im wahren Leben beschränkt sich die Ökostromrevolution bei vielen Bürgern bislang eher auf den Kauf einer Energiesparlampe. Das will Wirtschaftsminister Sigmar Gabriel (SPD) nun mit einem Gesetz zur Digitalisierung ändern, was die EU vorgegeben hat.

Was bringen die angeblich so cleveren Stromzähler?

Als erster Schritt werden meist die alten schwarzen Kästen gegen einen intelligenten Stromzähler mit Display ausgetauscht, der dann zu einem digitalen Messsystem aufgerüstet werden kann („Smart Meter Gateway“). Damit kann der Energieverbrauch genau abgebildet und sogar gesteuert werden, zum Beispiel je nachdem, wie groß das Angebot an produziertem Wind- oder Sonnenstrom gerade ist. Auf diese Weise können Versorger die Stromproduktion auf den tatsächlichen Bedarf abstimmen und Schwankungen in ihren Netzen managen. Tankstellen für Elektroautos oder Nachtspeicher-Heizungen können als Energiespeicher dienen. Die Verbraucher sollen davon profitieren, dass Stromtarife flexibel angepasst werden können. Noch ist das allerdings Zukunftsmusik.

Wird der Einbau zur Pflicht?

Für den Normalverbraucher unter 6.000 Kilowattstunden Strom pro Jahr gibt es keinen Zwang. Er kann sich ab 2020 freiwillig für „Smart Meter“ entscheiden. Eine Einbaupflicht greift ab 2017 für große Stromkunden in der Wirtschaft, die

mehr als 10.000 Kilowattstunden verbrauchen. Auch Betreiber von Ökostromanlagen mit über sieben Kilowatt Leistung sind davon betroffen. Später werden die Vorgaben stufenweise ausgeweitet. Die EU hat als Ziel für alle Mitgliedstaaten ausgegeben, dass 80 Prozent der Endverbraucher intelligente Messsysteme bekommen – bei der Umsetzung haben die einzelnen Länder aber nach Kosten-Nutzen-Erwägungen freie Hand.

Lohnt sich das?

Wegen der Kosten für Einbau und Betrieb für den Einzelnen kaum – es sei denn, in einem Mehrfamilienhaus wollen alle die neue Technik. Auch könnten Mieteinheiten aufgerüstet werden oder Stromanbieter intelligente Messsysteme anbieten, um Kunden zu gewinnen. Die Stromanbieter können privaten Verbrauchern für Einbau, Wartung, Service und das Ableesen der neuen Messgeräte bis zu 100 Euro im Jahr in Rechnung stellen. Je nach Verbrauch gibt es im Gesetz gestaffelte Kostenobergrenzen. Normale Kunden dürfen mit bis zu 40 Euro brutto pro Jahr zur Kasse gebeten werden – bei einer zunächst kalkulierten Ersparnis von um die 20 Euro durch intelligente Steuerung. Das zeigt: Die Digitalpläne zielen vor allem auf Unternehmen und Stromerzeuger ab, um die Energiewende effizienter zu machen. Später sollen auch Privathaushalte von geringeren Kosten profitieren.

Was passiert mit den Daten – droht der „gläserne Strombürger“?

Manch einer fürchtet, dass er über die digitalen Strom-Schnittstellen ausgespäht werden könnte: Wann schalte ich den Fernseher ein, wann läuft im Bad der Fön? Dabei überlassen täglich Millionen schon Handy- und Internetkonzernen freiwillig ihre Daten. „Wir sehen, wenn Leuten ihr Toast verbrennt“, meinte einmal der Mitgründer der US-Firma Nest, Tony Fadell. Der Internet-Riese Google zahlte für Nest 3,2 Milliarden Dollar – dem Markt der vernetzten Dinge und Elektrogeräte gehört die Zukunft. Gabriel ist zuversichtlich, dass IT-Sicherheit und Datenschutz bei den „Smart Metern“ gewährleistet sind. „Die Frage, wann macht Sigmar Gabriel nachts die Kühlschranktür auf und hat mehr Stromproduktion – das wird nicht möglich sein. Diese fehlerhafte Lebensweise von mir wird weiterhin im Dunkeln bleiben.“ So will es das Gesetz. (dpa)



Gehören wohl bald der Vergangenheit an: alte Messegeräte auf Heizungen Foto: Jean-Philipp Baack

Tücken der Technik

VON HANNES STEPPUTAT

Wenn sich das Jahr dem Ende neigt, hat eine Branche viel zu tun: die Heizungsablesedienste. Die Zettel mit den Ankündigungen kleben an den Haustüren und nennen einen meist wenig konkreten Zeitpunkt mitten am Tag – meist verbunden mit dem Hinweis, dass es Kosten verursachen wird, sollte dem Mitarbeiter kein Zugang gewährt werden. Wer sich gut mit seinen Nachbarn versteht, wird dafür noch eine Lösung finden. Allen anderen bleibt oft nur, einen Urlaubstag zu nehmen. Nach höchstens zehn Minuten ist die Sache in einer normalen Wohnung dann erledigt und man fragt sich: dafür der Aufwand?

Mit funkbasierten Messgeräten an den Heizkörpern soll das der Vergangenheit angehören, denn die Ableser brauchen keinen Zutritt mehr zur Wohnung. Sicher komfortabler für die Mieter, doch es gibt auch Kritik an der neuen Technik. Nicht jeder will weitere funkende Geräte in seiner Wohnung haben, auch datenschutzrechtliche Vorbehalte werden immer wieder vorgebracht. Auch höhere Kosten sind ein Thema. Wie funktionieren die Geräte? Was muss ein Mieter dulden? Wer bezahlt einen Umbau? Zunächst einmal: Neu ist die Technik nicht, sie wird schon seit Jahren eingesetzt und ein großer Teil der Messgeräte ist bereits funkfähig. Marktführer Te-

ABLESEN Mit funkbasierten Messgeräten braucht der Heizungsableser nicht mehr in die Wohnung zu gehen. Das ist komfortabler, Kritiker befürchten aber, dass auf diesem Weg auch andere Verbrauchsdaten übertragen werden

chem teilte auf Anfrage mit, dass mit 16 Millionen Geräten etwa 65 Prozent der Messgeräte funkfähig seien. Bei Ista, der Nummer zwei auf dem deutschen Markt, seien es etwa 50 Prozent, was geschätzt zwölf bis 13 Millionen Geräte sein dürften. Dies bedeute jedoch nicht, dass auch alle Geräte per Funk ausgelesen würden. Ob das geschieht, entscheide der Kunde, also Vermieter oder Hausverwalter.

Bei Ista werden zwei Systeme eingesetzt, um die Daten auszulesen. Wenn im Treppenhaus eine Empfängerstation verbaut ist, funken die Geräte an den Heizkörpern die Zählerstände an dieses „Gateway“. Von dort werden sie dann via Mobilfunk an Ista gesendet. Die zweite Möglichkeit besteht darin, dass ein Mitarbeiter, der mit einem PDA ausgestattet ist, die Daten im Treppenhaus empfängt. Das Betreten der Wohnung ist in beiden Fällen nicht mehr notwendig. Die Übertragung der Daten geschehe immer im Einklang mit den Datenschutzbestimmungen, sagen die Sprecher von Techem und Ista unisono.

Tatsächlich sind die funkbasierten Wärmehäuser nicht ohne Weiteres so neu, „smarten“ Stromzählern zu vergleichen. Diese sind in der Lage, detaillierte Daten zum Stromverbrauch in Echtzeit zu übermitteln. Damit ist es beispielsweise möglich, Nutzungsprofile

zu erstellen. Wie oft benutzt ein Bewohner die Mikrowelle, wie oft wird der Kühlschrank geöffnet, wann geht der Mieter ins Bett und löscht das Licht? Wärme hingegen ist viel träger und weniger aussagekräftig. Außer über Vorlieben, wie warm es jemand gern hat und wie lange er zu duschen pflegt, lassen sich kaum Aussagen aus den Daten ableiten. Erlaubt ist deren Verwendung für solche Zwecke aber sowieso nicht – bisher jedenfalls.

Wer sich als Mieter mit den alten Zählern wohler fühlt, kann sich trotzdem nicht grundsätzlich gegen die Neuen wehren oder gar beim Einzug den Ausbau schon vorhandener Funktionssysteme fordern. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat 2011 entschieden, dass Mieter den Einbau der Funksender dulden müssen. Die rechtliche Grundlage dafür ist die Heizkostenverordnung, in der es heißt, dass der Vermieter den individuellen Verbrauch von Heizenergie und Warmwasser zu erfassen und der Mieter dies zu dulden hat. In dem Urteil weist der BGH auch gesundheitliche Einwände gegen die Funktionssysteme zurück. Gesundheitsschädliche Auswirkungen durch die Funkstrahlung seien wissenschaftlich nicht belegt.

Trotzdem sind Mieter einem ungewollten Austausch der alten Geräte gegen die neuen Funktionssysteme nicht vollkommen ausgeliefert. Die Funkzähler sind in

der Anschaffung deutlich teurer als die alten „Verdunster“-Zähler. Damit Vermieter überhaupt einen Anreiz haben, neue Geräte anzuschaffen, bieten Firmen wie Ista ihnen an, die Zähler zu mieten statt sie zu kaufen. Für die Vermieter hat das noch einen weiteren Vorteil: Anders als der Kaufpreis können die Mietkosten als Heizungsnebenkosten auf die Wohnungsmieter umgelegt werden, sagt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund.

Allerdings muss der Vermieter seine Mieter vorab über die geplante Modernisierung und die daraus entstehenden Kosten informieren. Widerspricht dann eine Mehrheit der Mieter binnen eines Monats, kann der Vermieter die Geräte nicht mieten, sondern müsste sie kaufen. „Die meisten Mieter wissen nicht, dass sie der beabsichtigten Anmietung eines neuen Erfassungssystems widersprechen können“, sagt Ropertz. Im Zweifel sollten Mieter sich also kurzfristig an den Mieterbund wenden.

Zweifel sind auch bei der Abrechnung angebracht, sagt Johanna Kardel vom Bundesverband der Verbraucherzentralen. Denn für die Ablesedienste werden bei den Funkzählern häufig höhere Gebühren fällig als bei den alten Zählern – und das bei sinkenden Personalkosten. Ein Grundproblem sei, so viele Kritiker, dass der Ableservertrag zwischen dem Anbieter

und dem Kunden, also Vermieter oder Hausverwaltung, geschlossen werde, die Kosten aber der Mieter tragen müsse. Im Ergebnis seien die Vermieter als Kunden wenig preisbewusst.

Ista verweist dagegen auf die Marktgesetze, wonach Vermieter immer ein Interesse an möglichst niedrigen Nebenkosten hätten. Die Ablesekosten würden demnach zwischen fünf und zehn Cent pro Quadratmeter und Monat betragen – egal ob Funk- oder herkömmliche Zähler. Bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung immerhin eine Preisspanne zwischen 42 und 84 Euro pro Jahr.

Misstrauisch gegenüber der Geschäftspraxis sind offenbar auch die Wettbewerbsbehörden vom Bundeskartellamt. Beim „Submetering“, wie die Dienstleistung im Fachjargon heißt, werden die zur Erfassung nötigen Geräte, die Ablesung und das Erstellen der Abrechnung „aus einer Hand“ angeboten. Häufig handelt es sich dabei um geschlossene Systeme, das heißt, die Geräte eines Herstellers können nicht mit denen eines anderen ausgetauscht werden. Für die Firmen ist das ein Wettbewerbsvorteil, denn für die Kunden wird ein Anbieterwechsel komplizierter.

Das Bundeskartellamt hat im Juli 2015 eine sogenannte Sektoruntersuchung eingeleitet, um Marktstruktur, Preise und Erlöse beim Submetering zu untersuchen.



Neue Ablesegeräte Mit „smarten“ Stromzählern ist es möglich, Nutzungsprofile zu erstellen. Wie oft benutzt ein Bewohner die Mikrowelle, wie oft wird der Kühlschrank geöffnet, wann geht der Mieter ins Bett und löscht das Licht? Wärme hingegen ist viel träger und weniger aussagekräftig

Trotz Gesetzes fehlen oft Geräte

RAUCHMELDER Die meisten Häuser in Niedersachsen haben zwar welche, viele aber eben noch nicht: Für den Brandschutz sind Rauchmelder Pflicht. Experten schätzen, dass es immer noch viele Wohnungen ohne die Warngeräte gibt. Und niemand kontrolliert das. Dabei steigt in der Adventszeit das Risiko

Trotz der Rauchmelder-Pflicht in Niedersachsen gibt es nach Expertenmeinung immer noch zehn bis 30 Prozent Wohnungen ohne entsprechende Geräte. Das schätzt der Sprecher des Innungsverbandes des Schornsteinfegerhandwerks in Niedersachsen, Stephan Langer.

Rauchmelder sind seit einem Jahr Pflicht im Wohnungsbau. Ende 2015 endete eine Übergangsfrist, seitdem ist der Einbau gesetzlich verankert. Vermieter und Hauseigentümer müssen nachrüsten – ob sie das aber auch wirklich tun, lässt sich kaum feststellen. „Eine Extra-Meldepflicht an die Bauaufsichtsbehörden über die Installation gibt es nicht“, heißt es dazu im niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung. Die Dunkelziffer der Wohnungen ohne Rauchmelder sei hoch, sagte Langer. Wenig Probleme bei der Umsetzung sieht er bei Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften und bei Neubauten.

Wer immer noch keine Geräte installiert habe, solle dies jetzt nachholen, betonte Langer. „Geräte zur Weihachtszeit mit Kerzen in den Wohnungen steigt die Gefahr von Bränden.“

Die Bauordnung schreibt für Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, durch die Rettungswege führen, jeweils mindestens einen Rauchmelder vor. Diese sollen Rauch so frühzeitig erkennen und mit einem durchdringenden Alarmton melden, dass Bewohner sich rasch in Sicherheit bringen können.

Für die Ausstattung mit Geräten ist der Eigentümer verantwortlich. Die Kosten für Geräte und Installation kann der Vermieter allerdings anteilig auf die Jahresmiete umlegen. Um die Betriebsbereitschaft der Batterien müssen sich die Mieter kümmern. Ob beides auch wirklich geschieht, kann von Bauaufsichtsbehörden anlassbezogen kontrolliert werden – etwa bei Beschwerden von Mietern über ihre Wohnungsgesellschaft oder über ihre Nachbarn. „Keinesfalls kontrollieren wir die Schornsteinfeger, ob Geräte eingebaut sind, das ist Sache des Gesetzgebers“, sagte Langer. Auf Kundenwunsch werde jedoch die Funktion eingebauter Geräte überprüft.

Feuerwehverbände gehen bundesweit von mindestens 400 Brandopfern pro Jahr aus, dabei sterben die Bewohner meistens nachts – während sie schlafen. (dpa/taz)

DER MIETHAI

Müssen Nachtspeicheröfen weg?



Eve Raatschen ist Juristin beim Mieterverein Mieter helfen Mietern

In vielen Wohnungen stehen sie noch, die hässlichen dicken Teile, die viel Platz wegnehmen und so wenig komfortabel zu handhaben sind.

Vor einigen Jahren ging eine Meldung durch die Presse, dass sämtliche Nachtspeicherheizungen bis zum Jahr 2020 durch andere Heizungsarten ersetzt werden müssen. Leider ist die entsprechende gesetzliche Regelung schon im Jahr 2013 zurückgenommen worden. Nachtspeicherheizungen müssen also nicht entsorgt werden, es sei denn, sie sind defekt.

Solange sie funktionieren, haben Mieter keinen Anspruch darauf, dass eine andere Heizung eingebaut wird. Ist ein Nachtspeicherofen defekt, ist der Vermieter allenfalls verpflichtet, einen funktionierenden Nachtspeicherofen zu installieren, nicht aber, eine Gasheizung einzubauen oder den Mieter an das Fernwärmenetz anzuschließen. Früher enthielten Nachtspeicheröfen asbesthaltige Bestandteile. Wer ein solch altes Gerät in der Wohnung hat, kann leider nicht automatisch vom Vermie-

ter verlangen, dass er dieses Gerät austauscht. Der Mieter muss durch eine Raumluftmessung den Nachweis führen, dass Asbest abgesondert wird.

Wenn der Vermieter sich für eine neue Heizungsart entscheidet, handelt es sich um eine Modernisierung, die ihn dazu berechtigt, eine Mieterhöhung zu verlangen.

Nachtspeicheröfen werden wegen der vielen Nachteile als minderwertige Heizungsart angesehen. Dies kann eine wichtige Rolle bei der Anpassung der Miete auf das ortsübliche Mietniveau spielen. Verlangt der Vermieter eine Mieterhöhung mit dem Hinweis auf den Mietenspiegel, wirkt sich das Vorhandensein einer Nachtspeicherheizung wertmindernd aus. Mieter müssen je nach Ausstattung und Lage der Wohnung unter Umständen nur eine Miete akzeptieren, die unterhalb des Mittelwertes des maßgeblichen Mietenspiegelfeldes liegt.

Ist es nicht möglich, mit den Nachtspeicheröfen die gesamte Wohnung zu erwärmen, weil etwa Bad oder Küche keinen Ofen haben, liegt keine Sammelheizung vor, und der Wert im Mietenspiegel fällt weiter.

Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg, ☎ 040-43 13 94-0

STEIN AUF STEIN

Seegrass wächst in fast allen Weltmeeren in insgesamt 58 Arten. In der Ostsee ist vor allem „Zostera marina“ verbreitet, wie Hendrik Schubert vom Institut für Biowissenschaften der Universität Rostock sagt. Das schwer entflammare und gegen Schimmel und Ungeziefer resistente Naturmaterial wird seit Jahrhunderten zum Decken und Dämmen von Häusern verwendet. Für Küstenorte stellt das massenhaft angespülte Treibgut eine Belastung dar.

In 19 Städten und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt ein. Unter anderem darf in diesen Kommunen bei der Wiedervermietung von Wohnungen die neue Miete höchstens um zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Eingeführt wird die Mietpreisbremse in den Städten Braunschweig, Buchholz in der Nordheide, Buxtehude, Göttingen, Hannover, Langenhagen, Leer, Lüneburg, Oldenburg, Osnaabrück, Vechta und Wolfsburg sowie auf sieben ostfriesischen Inseln. Hier ist auch die Mieterhöhung im Bestand begrenzt.

Heizen mit System. Darauf können Sie vertrauen.



Einfach näher dran. BRÖTJE HEIZUNG

ad fontes

Solarwärme ■ Holzpellets ■ Bäder Photovoltaik ■ Gasbrennwert



Elbe-Weser Drangstedter Str. 37 27624 Geestland Tel. 047 45-5162
Lüneburg Südergellerser Str. 5 21394 Kirchhellersen Tel. 041 35-8333
Hamburg Gaußstraße 158 22765 Hamburg Tel. 040-430 60 41

www.adfontes.de

Naturstrom & Gas*
von BremerInnen für BremerInnen und alle umzu

***jetzt auch CO2-neutral!**
mit ÖkoPLUS-Zertifizierung und zum günstigen Kombitarif

Benergie Bremer Energiehaus-Genossenschaft eG
Schlichte 45, 28195 Bremen - 0421-957 99 280
benergie.de