



Wohnen im Sommer

So kommen Sie sorglos durch die heiße Jahreszeit



Unsere Infos:

- Kühlung, Wärme- und Sonnenschutz,
- Balkonbepflanzung und Sichtschutz
- Schutz vor Schnaken und anderen Insekten
- Balkon und Garten: Was ist erlaubt, was verboten?



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

HAUS & GRUND informiert, berät und betreut seine Vereinsmitglieder in allen Fragen rund um die Immobilie.

H&G Bruchsal-Philippensburg hat derzeit über 2.500 Mitglieder.



Harry Mhl,
Vorsitzender
H&G Bruchsal-Philippensburg e.V.

FAMILIENHEIM BRUCHSAL
BAUGENOSSENSCHAFT eG

FAMILIENHEIM BRUCHSAL Baugenossenschaft eG verwaltet und vermietet seit über 70 Jahren im Gebiet Karlsruhe, Bruchsal und Philippensburg mehr als 800 Wohneinheiten. Neben eigenem Wohnraum und Gewerbe ist die FHB darüber hinaus als Verwalter für andere Bestandhalter tätig und erstellt als Bauherr für sich oder Bauwillige neue Wohnanlagen.



Martin Radke,
Geschäftsführender Vorstand
der Baugenossenschaft
Familienheim Bruchsal

Sommergenuss und Hitzeschutz

Kalendarisch ist am 21. Juni Sommeranfang, meteorologisch hat er bereits begonnen. Die Sommer werden spürbar heißer.

Lange Hitzeperioden, Tropennächte und aufgeheizte Wohnungen gehören inzwischen für viele Menschen zum Alltag. Gerade in dicht bebauten Wohngebieten staut sich die Wärme schnell: Wände, Dächer und versiegelte Flächen speichern die Hitze und geben sie nur langsam wieder ab. Umso wichtiger ist es, die Wohnung frühzeitig zu schtzen.

Doch Sommer bedeutet auch Lebensfreude: laue Abende, gemeinsames Essen im Freien, Gespräche auf dem Balkon oder ein kühles Getränk nach Feierabend. Damit dieser Sommergenuss für alle angenehm bleibt, braucht es Rücksicht und ein gutes Miteinander.

Grillen, Musik oder geselliges Beisammensein sind schöne Dinge – sie sollten aber so gestaltet werden, dass Nachbarinnen und Nachbarn nicht gestört werden. Dazu gehören angemessene Lautstärke, das Einhalten der Ruhezeiten und ein kurzer Hinweis, wenn es einmal später werden könnte.

Damit der Sommer nicht zur Belastungsprobe, sondern zum Genuss wird, den alle mit Freude erleben können, haben wir einige Tipps auf den folgenden Seiten zusammengestellt.



Balkon & Garten: was ist erlaubt, was verboten?

Grillen

Das Grillen auf Balkon oder Terrasse ist grundsätzlich zulässig. Vom Grillen dürfen für die Mitbewohner des Hauses und die Nachbarn jedoch keine Störungen durch Rauch- oder Grillgerüche ausgehen. Das Grillen auf dem Balkon kann mietvertraglich vollständig ausgeschlossen werden. Die Erlaubnis zum Grillen kann auch auf einem Gas- oder Elektrogrill beschränkt werden. Bei einer WEG-Anlage können die Wohnungseigentümer Regelungen bezüglich des Grillens auf Balkon und Terrasse beschließen. Ist Grillen im Mehrfamilienhaus erlaubt, so haben die Mitbewohner mit normalen Grillgebrauch

zwangsläufig verbundene Geruchsbeeinträchtigungen im normalen Rahmen zu dulden. Nach der Rechtsprechung ist dies jedoch auf zweimaliges bis max. viermaliges Grillen pro Monat zu dulden.

Rauchen auf dem Balkon oder auf der Terrasse

Rauchen gehört nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur freien Entfaltung der Persönlichkeit. Grundsätzlich darf daher auf dem Balkon oder der Terrasse geraucht werden, wenn durch den Rauch die Nutzer der anderen Balkone oder Terrassen nicht gestört werden und der Rauch nicht durch offenstehende Fenster in die Wohnung der Mitbewohner eindringt. Ein Anspruch des Rauchers, dass die Mitbewohner ihre Fenster geschlossen halten, gibt es nicht. Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass Bewohner, die auf ihrem Balkon

rauchen sich mit den Bewohnern, die sich dadurch gestört fühlen, auf bestimmte Zeiten und eine bestimmte Dauer, in der das Rauchen möglich ist, einigen (Stichwort: Rauchen nach Stundenplan). Kommt zwischen den betroffenen Bewohnern keine Einigung zustande, müsste das zuständige Amtsgericht die „Rauchzeiten“ festlegen.

Balkon- und Gartenparty

Entgegen weit verbreiteter Meinung besteht kein Anspruch einmal jährlich kräftig auf die Pauke zu hauen. Um Ärger zu vermeiden, sollte man ab 22 Uhr für Ruhe sorgen und eine länger andauernde Feier bei den Nachbarn ankündigen.



Kühlung, Wärme- und Sonnenschutz

Klimageräte

Die Anbringung von Klimageräten durch den Mieter bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters, da dadurch eine bauliche Änderung gegeben ist. Bei einer WEG-Anlage benötigt der Wohnungseigentümer die Erlaubnis der WEG. Unter bestimmten Voraussetzungen hat er gegenüber der WEG einen Anspruch auf Erlaubniserteilung.

Kühlen der Wohnräume

Gekühlt werden die Wohnräume üblicherweise durch intensives Lüften in den frühen Morgenstunden, da dort die Tagestemperaturen am geringsten sind. Danach sollten die Fenster geschlossen werden. Bei direkter Sonneneinstrahlung sind die

Fensterläden, Rollläden sowie Jalousien herunterzulassen und Raffstores zu schließen. Gegebenenfalls können Markisen ausgefahren werden.

Im Verhältnis zur jeweiligen Außentemperatur werden folgende Temperaturen in der Wohnung noch als angenehm empfunden:

**Außentemperatur bis 26 °C:
Innentemperatur 22 – 25 °C**

**Außentemperatur bis 29 °C:
Innentemperatur 23 – 26 °C**

**Außentemperatur bis 32 °C:
Innentemperatur 24 – 27 °C**

**Außentemperatur bis 32 °C:
Innentemperatur 6 °C niedriger**

Ventilatoren schaffen ein Gefühl der Kühlung, ohne die Temperatur tatsächlich zu senken. In den Räumen können Klimageräte aufgestellt werden. Sichere Abhilfe gegen hohe Temperaturen in der Wohnung schaffen Split-Klimageräte, die auf der Außenfassade montiert werden.

Kühlen die Räume einer Dachgeschosswohnung auch in der Nachtzeit nicht auf erträgliche Temperaturen ab, so liegt nach der Rechtsprechung, soweit bauliche Vorgaben eingehalten sind, kein Mangel vor, der den Mieter zur Mietminderung berechtigen würde.

Fördermittel für sommerlichen Wärmeschutz

Der Gesetzgeber hat ein Förderprogramm zum sommerlichen Wärmeschutz aufgelegt. Die Abwicklung erfolgt über die BAFA. Förderfähig ist der Ersatz oder erstmalige Einbau von außenliegenden Sonnenschutzvorrichtungen. Dazu gehören: Fenster- und Rollläden, Jalousien und Raffstores, Markisen, die parallel zu Fenstern in der Gebäudehülle verlaufen.

Zwischen den Scheiben liegende Sonnenschutzvorrichtungen sind im Zusammenhang mit der Einzelmaßnahme „Fenster“ förderfähig. Weitere Informationen gibt es im Internet unter BAFA-Zuschuss für Sonnenschutz.

Balkonbepflanzung und Sichtschutz

Balkonbepflanzung

Die Aufstellung von Blumenkästen und Blumenkübeln auf dem Balkon gehören zum normalen Mietgebrauch. Kletterpflanzen, die an der Fassade hochragen, dürfen nicht verwendet werden, da diese den Außenputz zerstören. Ansonsten sollte darauf geachtet werden, dass unter den Blumenkästen, Kübeln und Blumentöpfen sich auf dem Bodenbelag keine Wasserränder oder Fäulnis bilden. Blumenkästen auf der Außenseite des Balkongeländers müssen windfest angebracht werden, um einen Absturz zu verhindern. Der Vermieter kann die Anbringung auf der Außenseite untersagen. Ebenso die WEG bei einer Eigentumswohnung. Gießwasser darf nicht auf die darunterliegenden Balkone

tropfen und der Wind darf Blätter und Blüten nicht auf andere Balkone treiben.

Sichtschutzgitter und Planen

Diese können aufgestellt oder gespannt werden. Sind hierzu Befestigungen an der Fassade erforderlich, sollte auch hier die Erlaubnis des Vermieters und bei einer Eigentumswohnung der WEG eingeholt werden.

Schutz vor Schnaken, und anderen Insekten

Schnaken, Wespen und Co.

Sommerschwüle ist die ideale Wetterlage für Stechmücken, Wespen und Hornissen. Der Stich der Tigermücke kann Krankheiten übertragen. Um die Ausbreitung zu vermeiden, sollte auf Balkonen, Terrassen oder im Garten keine gefüllten Wassereimer, Gießkannen oder

Gefäße stehen, da dies ideale Brutbedingungen für die Plagegeister schafft. Wespen- und Hornissennester dürfen aus Naturschutzgründen nicht in Eigenarbeit beseitigt werden. Im Fall des Falles wenden Sie sich an Ihr Bürgerbüro.

Fliegengitter

Fliegengitter werden von Fensterbauern und Raumaus-

stattern geliefert und montiert. Wer handwerklich geschickt ist, kann die Fliegengitter selbst montieren. Bei Mietende muss der Mieter von ihm angebrachte Fliegengitter rückstandslos beseitigen. Bei geklebtem Fliegengitter dürfen keine Klebstoffe zurückbleiben. Vor Anbringung einer Bohrung muss die Erlaubnis des Vermieters zur Montage eingeholt werden.



Über 2.500 Mitglieder aus den Städten und Gemeinden Bruchsal, Philippsburg, Kraichtal, Östringen, Waghäusel, Bad Schönborn, Forst, Graben-Neudorf, Hambrücken, Kronau, Karlsdorf-Neuthard, Ubstadt-Weiher und Oberhausen-Rheinhausen vertrauen unserer Kompetenz und Erfahrung.

Recht & Steuern

Vermieten & Verwalten

Bauen & Renovieren

Technik & Energie



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bruchsal-Philippsburg