

## **Irrtümer in der WEG- und Miet-Verwaltung**

### **Nach 22 Uhr ist Duschen und Baden verboten**

Ein generelles Dusch- und Badeverbot nach 22 Uhr gibt es nicht. Es gibt allerdings unterschiedliche Gerichtsurteile zu diesem Thema; diese reichen von einer Unzulässigkeit eines solchen Verbots über eine Beschränkung der Dauer auf 30 Minuten bis hin zum Verbot von 22 Uhr bis 6 Uhr, sofern in der Hausordnung geregelt.

### **Einmal im Monat darf auf dem Balkon gegrillt werden**

Es ist gesetzlich nicht geregelt, wie häufig ein Mieter im Monat oder im Jahr grillen darf. Ist jedoch in der Hausordnung geregelt, dass das Grillen mit Holzkohle nicht gestattet ist, sollte der Mieter stattdessen einen Elektrogrill verwenden. Zu starke Rauchentwicklung im Hinblick auf die gegenseitige Rücksichtnahme in der Hausgemeinschaft sollte dabei vermieden werden.

### **Der Vermieter darf einen Zweitschlüssel haben**

Der Vermieter darf ohne die Einwilligung des Mieters keinen Zweitschlüssel besitzen, auch die Wohnung nicht unangekündigt besichtigen. Nur im Notfall, beispielsweise bei einem Leitungswasserschaden, darf der Vermieter die Wohnung ohne Genehmigung des Mieters betreten.

### **Das Abstellen eines Kinderwagens im Hausflur ist verboten**

In der Regel ist das Treppenhaus aus brandschutzrechtlichen Gründen von Gegenständen freizuhalten. Ausgenommen davon sind Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle, sofern sie die Fluchtwege nicht versperren.

### **Das Rauchen auf dem Balkon ist erlaubt**

Das Rauchen gehört grundsätzlich zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung und ist somit auch auf dem Balkon zulässig, sofern die Mitbewohner durch den aufsteigenden Rauch nicht wesentlich beeinträchtigt sind.

### **Das Rauchen im Treppenhaus ist verboten**

Sofern die Wohnungseigentümergeinschaft kein generelles Rauchverbot in der Hausordnung festgelegt hat, darf man im Treppenhaus eine Zigarette anzünden.

### **In der eigenen Wohnung kann man machen, was man will**

Wesentliche Bestandteile wie Wohnungseingangstüren, tragende Decken und Wände sowie Fenster sind Gemeinschaftseigentum. Wer etwas daran verändern - modernisieren, reparieren, austauschen - will, braucht die Genehmigung der Miteigentümer.

### **Lüftung mit gekippten Fenstern reicht aus**

Es erhöht den Energieverbrauch und die Heizkosten drastisch, wenn Fenster über längere Zeit oder immer gekippt bleiben. Besser ist es, mit Stoßlüftung nach „Bedarf“ zu lüften und dadurch Schimmelbildung zu vermeiden.

### **Heizkosten sparen durch Heizen der Wohnung mit nur einem Heizkörper**

Beim Heizen durch die offene Tür, um benachbarte Räume zu beheizen, gelangt Luft von einem warmen in einen kalten Raum, die neben Wärme auch mehr Luftfeuchtigkeit mitbringt. Kühlt die warme Luft ab, kann Feuchtigkeit in die Wände eindringen und zu Schimmelbildung führen. Wer den Heizkörper zu sehr aufdreht, treibt zudem die Heizkosten unnötig in die Höhe.

### **Bei Wasserschaden ersetzt die Versicherung das beschädigte Mobiliar**

Bei einem Wasserschaden trägt die Leitungswasserversicherung nur die Schäden am Gebäude, für das beschädigte Mobiliar tritt nur die eigene Hausratversicherung ein, sofern ein Fremdverschulden vorliegt.