

## Die Kraft der Balkone

Wie kann man selbstständig nachhaltige Energie erzeugen, ohne dafür zwingend eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zu haben? Und wie kann man als Mieter:in oder Eigentümer:in einer Wohnung aktiv an der Energiewende teilnehmen?

Finja Weidler, Berfin Tuzcu, Julia Stabla und Carlos Fernández haben sich im Rahmen einer Projektarbeit des Geographischen Instituts der Universität Bonn mit diesen Fragen beschäftigt. Das Ergebnis: Mit Hilfe sogenannter Balkonkraftwerke – Mini-

Solaranlagen, die meistens aus einem oder zwei Modulen bestehen – ist das möglich. Die Anlage kann einfach am Balkongelände oder auf der Terrasse angebracht werden und wird mit einem Stecker mit dem Stromkreislauf der Wohnung oder des Hauses verbunden.

Wenn der Balkon sonnig ausgelegt ist kann das Mini-Kraftwerk bis zu 200 Kilowattstunden Strom pro Jahr liefern. Auf diese Weise wird nicht nur Strom und Geld eingespart, sondern auch gleichzeitig der Umwelt et-

was Gutes getan und dem Klimawandel wird der Kampf angesagt, denn es werden etwa 2,5 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Kraftwerk eingespart.

### Ab wann lohnt es sich?

Je nach Leistung und Anbieter kostet ein Balkonkraftwerk zwischen 500 und 1.200 Euro. Es dauert etwa sechs bis neun Jahre, bis sich die Investition bezahlt macht. Die Lebenszeit eines Balkonkraftwerkes beträgt über 20 Jahre und es produziert genügend Strom, um die Grundlast abzudecken, bei-

spielsweise die Waschmaschine oder den Kühlschrank. Tipp: Die Stadt Bonn fördert Balkonkraftwerke mit bis zu 100 Euro.

### Genehmigung einholen

Bevor man ein Balkonkraftwerk kauft und anbringt, muss man unbedingt vorher die schriftliche Genehmigung des Vermietenden einholen. Auch muss sichergestellt werden, dass an der Balkonbrüstung durch das Anbringen der Mini-Solaranlage kein Schaden entsteht. ■

## Unser Bericht aus Brüssel

### Mieterbund Bonn stellt neues Projekt für genossenschaftliches Wohnen bei Eurocities vor

Am 16. Dezember wurde der Mieterbund Bonn zum Fachforum Wohnen von Eurocities22, dem europäischen Netzwerk von 200 Groß- und Hauptstädten in 38 Ländern, eingeladen, um die Genossenschaft „Zusammenstehen e.G.“ vorzustellen, die der

Verein gemeinsam mit Haus & Grund Bad Godesberg, der Diakonie und der Caritas gegründet hat.

Die Vertreter des Bonner Mieterbundes, Vorsitzender Bernhard „Felix“ von Grünberg, die Vizevorsitzende Barbara Steenbergen sowie Ge-

schäftsführerin Heike Keilhofer und Geschäftsführer Peter Kox berichteten den Teilnehmenden der „Housing Policy Working Group“ über die Gründung der Genossenschaft „Zusammenstehen Bonn“ als Beispiel für neue Wege der Zusammenarbeit zur Bekämpfung der Wohnungskrise. Von Grünberg: „Gebaut werden sollen 55 öffentlich geförderte und bar-

rierearme Wohnungen in Bonn, wo sich die Mieten seit 2010 fast verdoppelt haben und bezahlbarer Wohnraum rar ist.“ Steenbergen ergänzte: „Wir brauchen eine grundlegend neue Wohnungspolitik nicht nur in Deutschland, sondern in Europa: gemeinnütziges Wohnen für das Gemeinwohl.“

Weitere Informationen unter <https://eurocities.eu/> ■

## Mitgliedschaft wächst

So viele Neumitglieder konnten wir schon lange nicht mehr in einem Jahr begrüßen. Am 30. Dezember 2022 waren es 2.556.

wir Ende 2022 unser nächstes Etappenziel, die 23.500er-Marke zu reißen, erreichen würden.

### Digitale Berge an Arbeit

Bei aller Freude über den großen Zulauf sind es aber vor allem die Probleme der Mitglieder, die uns umtreiben. Hohe Mieten, steigende Energie- und Lebenshaltungskosten, die Angst, Rechnungen nicht zahlen zu können. Viele Mitglieder rufen an oder bitten per Mail um einen Termin, so dass wir unsere selbst gesetz-

ten Standards – nie länger als 14 Tage auf einen Termin warten zu müssen – kaum halten konnten. Unser Dank an dieser Stelle an die Kolleg:innen, die alles tun, um Ratsuchenden zeitnah zu helfen.

### Wie geht es im Jahr 2023 weiter?

Unsere Reihe kostenloser digitaler Infoveranstaltungen zu aktuellen Themen werden wir 2023 fortsetzen. Die Termine stehen auf unserer Website und werden über unseren Newsletter bekannt gegeben.

### Podcast in Planung

In der ersten Jahreshälfte wollen wir mit unserem „hausgemachten“ Podcast online gehen. Wir werden berichten.



### Termine online buchen

Konsequent werden wir den digitalen Mitgliederservice weiter ausbauen. Was bei der Verwaltung von Städten oft schon geht – Termine online buchen – soll für den Mieterverein ab der zweiten Jahreshälfte Standard werden. ■



### Jahresziel 2023 schon erreicht

Als wir im Februar 2022 über die erfolgreiche Mitgliederbilanz 2021 berichteten (Mieterzeitung 1/2022), konnten wir uns nicht vorstellen, dass

## Vermietende in die Schranken verwiesen

Es ist ein Thema, das seit Monaten vielen Sorgen macht: die Energiekrise. Das hat auch spürbare Folgen beim Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr. Die Rechtsberater sind im Dauereinsatz, müssen verzweifelte Mieter:innen beruhigen, ihnen beistehen und Vermietende in die Schranken weisen.

Rechtsberater Jürgen Schönfeldt schildert die Lage: „Die Abrechnungen sind noch gar nicht da, aber viele Vermieter sind schon voller Panik. Sie erhöhen die Vorauszahlungen massiv, bis zu einem Spitzenwert von 300 Euro im Monat.“

Das Problem: „Was gerne übersehen wird: Es gibt die Gasprelsbremse!“ Deshalb lehnen die Rechtsberater:innen des Mieterbundes die saftigen Nebenkosten-erhöhungen ab, fordern Vermietende auf, das Ganze korrekt vorzurechnen.

Doch es gibt noch weitere Folgen der Energieproblematik. „Einige Vermietende stellen die Heizung nachts komplett

ab“, weiß Schönfeldt. „Doch kühlt die Wohnung dann auf 15 Grad ab, ist das schlicht gesundheitsgefährdend. Mal ganz davon abgesehen, dass das eine Milchmädchenrechnung ist: Morgens müssen die Mieter:innen dann erst mal die ausgekühlten Wände aufheizen – und das ist reine Energieverschwendung.“

Einige Vermietende drosseln die Temperatur tagsüber auf 18 bis 19 Grad. Schönfeldt: „Es ist zwar das politische Ziel, dass Mieter:innen so Energie sparen. Aber es ist absichtlich nicht per Gesetz geregelt worden.“ Denn Babys oder kranke Menschen brauchten nun mal eine warme Wohnung. Das Heizen auf höherer Temperatur müsse deshalb möglich bleiben.

Die geschilderten Fälle gehörten inzwischen zur Standardberatung, erklärt Schönfeldt. Er rät Mieter:innen, sich an den Mieterbund zu wenden. ■



Rechtsberater Jürgen Schönfeldt

## Raus aus dem Haus! Doch so einfach ist das nicht

Ehepaar aus Rheinbach wehrt sich mit Hilfe des Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr gegen Kündigung

Die Kündigung lag am 25. Oktober 2019 im Briefkasten. Ehepaar Drombusch (Name geändert) sollte nach elf Jahren Mietzeit das große Einfamilienhaus in Rheinbach bis zum 31. Juli 2020 verlassen. Der Vermieter wollte nicht selbst einziehen, sondern verkaufen. Mit dem Erlös des Verkaufs wollte er laufende und neue Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 438.000 Euro ablösen.

Hört sich erst mal schlüssig an. Doch nach Paragraph 573 Abs.1 BGB kann ein Vermieter nur kündigen, wenn er „ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat“. Das liegt nach Paragraph 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB insbesondere vor, „wenn der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses

an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde“, erklärt das Amtsgericht Rheinbach am 14. Dezember 2022.

Das ist in dem Fall der Knackpunkt. Der Vermieter ging von einem Verkehrswert von 420.000 Euro aus. Zuerst bot er das Haus für 370.000 Euro an. Doch Interessenten hätten nur 320.000 Euro zahlen wollen. So argumentierte der Anwalt des Vermieters in der Klage gegen das Ehepaar: „Beim Verkauf in einem vermieteten Zustand muss meine Mandatschaft zu ihrem Nachteil einen erheblichen Mindererlös hinnehmen.“ Das Haus mit Wohnzimmer, Diele, Küche, vier Schlafzimmern, Abstellraum, Bad, Gä-



te-WC, Stellplatz und Garten hätten Interessenten zur Eigennutzung nur unvermietet kaufen wollen.

Mit Unterstützung des Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr wehrte sich das Ehepaar. Die Kündigung sei unwirksam, bedeute für sie eine Härte, die auch unter Würdigung berechtigter Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen sei. Außerdem hätten nicht alle Interessenten das Haus nur zur Eigennutzung kaufen wollen. Abgese-

hen davon, dass das Gebäude seit Ende 2018 nicht durchgehend zum Verkauf angeboten worden sei. Und nicht – wie vom Kläger behauptet – 90 Interessenten hätten das Haus besichtigt, sondern weniger als zehn.

Das Amtsgericht stellte klar: Dass beim Verkauf einer mietfreien Wohnung ein höherer Kaufpreis erzielt werden könne, rechtfertige „für sich alleine keine Kündigung“. Und: „Es gilt der Grundsatz, dass die reine Gewinnoptimierung hinter dem durch den Kündigungstatbestand bezweckten Schutz des Mieters am Erhalt der Wohnung nachrangig ist.“

Die Kündigung zum 31. Juli 2020 ist unwirksam. Der Vermieter muss die Kosten des Streits tragen (AZ 3C19/21). ■