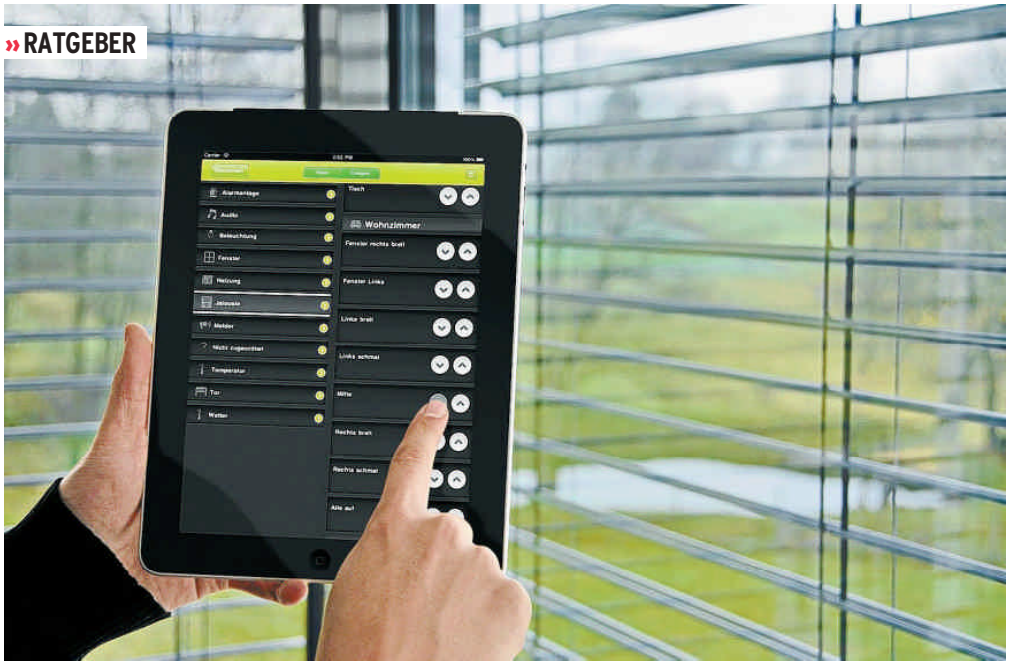
» RATGEBER



„Links schmal“ oder „links breit“: Mit einem Tablett lassen sich die Jalousien an jeder Seite einzeln oder in Gruppen bedienen. FOTOS: DPA

Einfach schlauer wohnen

Haus schnappt Einbrecher – diese Schlagzeile liest man immer mal wieder. Schlaue Technik registriert während des Urlaubs der Bewohner, dass jemand die Tür öffnet und alarmiert den Bewohner auf dem Handy.

Im Keller brummt die Heizung plötzlich, am Hauseingang geht das Licht an. Und im Wohnzimmer fahren die Rollos runter – wie von Geisterhand. Hier wird kein Horrorhaus beschrieben, sondern für viele der Traum vom modernen Wohnen. Ein Haus, das sich selbst steuert, Raumklima und Wärme reguliert und Einbrecher in die Flucht jagt. Das „Smart Home“, das schlaue Haus, kann das alles.

So funktioniert es: Einzelne Elektrogeräte, etwa der Motor im Fensterrollo und die Lichttechnik, sind computerprogrammiert und vernetzt. Sie werden auf bestimmte Uhrzeiten und gewünschte Raumbedingungen programmiert. Alternativ haben die Bewohner aber noch die Schalter am Gerät oder an der Wand zum Steuern. Dass die Technik zusammenkommt, sichert ein gemeinsames System. Es nennt sich LCN, Homematic oder KNX. Hinter letzterem verbirgt sich ein weltweiter Standard für Geräte.

„Rund 300 Hersteller wie Siemens oder Cisco unterstützen diesen“, erläutert Ralf Engels vom Automationsanbieter Gira. „Aber auch der deutsche Mittelstand ist dabei, viele Schalterhersteller etwa.“ Es ist, als würden die Geräte eine gemeinsame Sprachen sprechen. Der Verbraucher braucht nur eine Betriebssoftware, die das Gesprochene zusammenbringt. Das kann so aussehen: Ein Sensor am Fenster registriert starke Sonneneinstrahlung, er leitet diese Information weiter, die Steuerung der Heizung vernimmt sie, reagiert darauf und stellt die Temperatur niedriger. Zugleich fahren die Jalousien herunter.

Mehr als ein Schalter: Lampen lassen sich einzeln regeln.

Die Zukunft hat schon begonnen: Über so einen Verteiler wird das „smart home“ gesteuert.

Grundsätzlich bedeutet Smart Home aber, dass das Haus schon weiß, was der Verbraucher will. Es gibt Grundeinstellungen. „Man möchte etwa 22 Grad um 7 Uhr im Bad und dann abends um 22 Uhr wieder. Das heißt, den Rest des Tages kann die Temperatur automatisch gesenkt werden“, sagt Sebastian Domin vom Anbieter P2 Medientechnik & Gebäudeautomation.

Oder der Bewohner muss nicht jede Lampe einzeln dimmen, sondern kann an einem Schalter Lichtstimmungen aufrufen: Für das Fernsehschauen gehen alle Lampen aus, nur der Fernseher ist im Hintergrund beleuchtet. Oder die Deckenlampe dimmt sich zum Abendessen um 50 Prozent, die Lampe über dem Tisch leuchtet aber voll, gibt Domin Beispiele.

Vor rund 25 Jahren gab es die ersten Überlegenungen, wie man Produkte untereinander vernetzen kann, wie Engels erzählt. Auch Zeitschaltuhren an der Heizung sind längst nichts Besonderes mehr. Doch der Markt wächst an Ideen und Produkten, die immer mehr möglich machen. Etwa einen Paniktaster am Bett. Wer ein Geräusch hört und einen Einbrecher vermutet, kann mit einem Knopf das komplette Haus erleuchten.

„Oder stellen Sie sich vor, Sie verreisen, haben 100 Kilometer auf der Autobahn geschafft und sind sich plötzlich nicht mehr sicher, ob die Waschmaschine aus ist“, sagt Domin. Für diese oder andere Steckdosen, an denen etwa das Bügeleisen immer hängt, gebe es einen Generalschalter, der mit dem Handy aus der Ferne bedienbar ist.

Dass immer mehr Hausbesitzer sich für die schlaue Technik interessieren, liegt auch an der Energiewende. „Denn einer der großen Vorteile des vernetzten Zuhauses sind Ersparnisse bei Strom und Heizungsenergie“, sagt Uwe Rohrbach vom Anbieter Bus-Profi Gebäudeleittechnik. „Eine gute Dämmung reicht irgendwann nicht mehr – man kann das Haus nicht noch dicker einpacken“, ergänzt Gira-Vertreter Engels. „Der nächste Schritt geht über das Nutzungsverhalten.“ Das Haus weiß immer, wann jemand da ist und was er braucht. Es weiß sogar, ob die Solarthermieanlage auf dem Dach genügend Warmwasser aufbereitet.

Vernetzt werden die Geräte über Leitungen – in einem Neubau ist es kein Problem, genug davon zu integrieren. Im Altbau, der nicht von Grund auf saniert wird, sind Funksignale eine gute Alternative, erläutert Domin. *dpa*

EINRICHTEN & WOHNEN

Keine Chancen für Schimmel

Muffiger Geruch und Wollmäuse sind schlimmstenfalls die Vorboten des schlechten Gefühls, wenn man eingelagerte Kleidung oder Bettdecken wieder hervorholt. Vielleicht schwirrt eine aufgescheute Kleidermotte umher. Was lebt wohl noch darin? Haben die Textilien die Monate im feuchten Keller oder dunklen Dachboden gut überstanden? Wenn nicht, waren sie falsch eingepackt.

„Die Kleidermotte liebt Hautschuppen. Daher sollte man Wolldecken und Textilien sauber und möglichst lückenlos in Folie einpacken“, rät die Modeexpertin Sonja Grau aus Ulm. Es gibt Schutzfolien mit Reißverschlüssen, die etwa in Größe von Blazern oder langen Kleidern zugeschnitten sind. Der richtige Aufenthaltsort für die Lieblingsteile ist ein in der Regel geschlossener Kleiderschrank – auch auf dem Dachboden oder im Keller. Grau empfiehlt, zur Mottenabwehr außerdem mit Zedernöl beträufeltes Holz zu verteilen – eine Kugel oder ein Blättchen je einem Quadratmeter Schrankfläche. Die Motten mögen den Geruch des Öls nicht, die Kleidung nimmt ihn aber auch nicht an.

„Bettdecken und Kissen werden sehr selten Opfer von Motten“, sagt Juliane Hedderich, Geschäftsführerin des Verbandes der Deutschen Daunen- und Federnindustrie in Mainz. Sie selbst legt aber aus Vorsicht ein Stück gut duftende Seife gegen die Tiere in die Schutzhülle. Das ist eine Alternative zur Mottenkugel aus Holz, denn dagegen seien manche Menschen allergisch.

Betten bekommen ein Lager an einem Ort, der gut belüftet werden kann und trocken ist. Die Decke oder das Kissen vor dem Einmotten zu reinigen, sei nicht unbedingt nötig, erläutert Hedderich. „Es reicht, sie gut zu lüften und zum Trocknen an einen warmen Platz zu hängen.“ Das Bettzeug sollte locker in einen atmungsaktiven Stoff wie einen alten Bettüberzug gelegt werden. Folie sei keine gute Wahl. Denn Restfeuchte sollte entweichen können, sonst bildet sich Schimmel.

Schuhe müssen gut gereinigt sein – selbst, wenn sie nur für einige Zeit in den Schuhschrank wandern. „Denn Leder saugt Schlamm und feuchten Staub auf, und man bekommt ihn nicht mehr richtig raus“, erläutert Claudia Schulz vom Deutschen Schuhinstitut (DSI) in Offenbach. Die Schuhe sollten auch trocken sein, wenn sie gelagert werden.

Aber feuchte Schuhe sollte man nie an die Heizung stellen, denn dann trocknet das Leder aus und bekommt Risse. Stattdessen sollte Zeitungspapier, das saugfähiger als anderes Papier sei, im Schuh die Nässe aufsaugen. Anschließend Schuhcreme auftragen, polieren und den Schuhspanner einlegen. Claudia Schulz verpackt ihre Modelle zum Schutz noch in Stoffsäckchen.

Bücher, die keinen Platz im Regal mehr finden und im Karton in eine Ecke wandern, sollten nicht im feuchten Keller landen. Denn Papier ist anfällig für Feuchtigkeit. „Die Luftfeuchtigkeit muss gering sein und die Raumtemperatur zwischen 16 und 18 Grad liegen“, nennt Martin Luchterhandt, Oberarchivar im Landesarchiv Berlin, die optimalen Bedingungen für Bücher.

Werde neben dem Karton regelmäßig Wäsche getrocknet, könne sich Schimmel bilden. Der Profi rät, zwei Kartons ineinanderzustapeln. Die doppelte Schicht halte Feuchtigkeit besser ab. Gute Lagerung erkennt man daran, dass die Bücher nach einer Zeit weder Stockflecken bekommen haben noch muffig riechen, sagt Luchterhandt. Für Fotoalben gilt übrigens dasselbe. *dpa*

Das pure Chaos: Wer so seine Schuhe hortet, fördert aktiv die Schimmelbildung. FOTO: DPA

MIETRECHT I

Vorgetäuschter Eigenbedarf – kein Schadenersatz nach Vergleich

Mieter haben grundsätzlich Anspruch auf Schadenersatz, wenn ihr Vermieter einen Eigenbedarf nur vortäuscht.

Allerdings gilt dies nur, wenn die Täuschung wirklich der Grund für den Auszug ist, befand das Amtsgericht München (AZ: 474 C 19752/11). Hat sich der Mieter hingegen mit dem Vermieter in einem Vergleich zum Auszug bereiterklärt, erlischt der Anspruch. In dem vom Mieterverein München mitgeteilten Fall hatte eine Vermieterin ihrem Mieter wegen Eigenbedarf gekündigt. Der Mieter widersprach der Kündigung. Die Vermieterin erhob Räumungsklage.

Das Verfahren endete mit einem Vergleich, in dem sich der Mieter zum Auszug verpflichtete. Im Gegenzug erhielt er von der Vermieterin eine Umzugsbeihilfe in Höhe von 2.400 Euro. Nach dem Auszug des Mieters, zog die Vermieterin aber nicht in die Wohnung. Als der ehemalige Mieter dies bemerkte, forderte er Schadenersatz.

Streit um die Mietwohnung: Ein Vergleich ist rechtsgültig.

Ohne Erfolg: Die Richter wiesen zwar ausdrücklich darauf hin, dass der Mieter im Falle eines vorgetäuschten Eigenbedarfs Schadenersatz vom Vermieter verlangen darf. Der Unterschied liege aber darin, dass der Mieter hier einem Vergleich zugestimmt habe.

Deshalb könne von einer Täuschung, die Voraussetzung des Schadenersatzanspruchs ist, nicht die Rede sein. Die Täuschung müsse der Grund für den Auszug sein. Das sei hier aber nicht der Fall. *dpa*

MIETRECHT II

Fehlalarm vom besorgten Nachbarn

Nachbarn müssen bei einem Fehlalarm nicht für die Kosten des Feuerwehreinsatzes aufkommen. Das gilt zumindest dann, wenn es vor dem Notruf hinreichende Anhaltspunkte für einen Notfall gegeben hat. Das entschied das Verwaltungsgericht Berlin (AZ: 1 A 154/89), wie der Deutsche Mieterbund mitteilt.

In dem Fall war ein Mieter verreist und hatte eine Zeitschaltuhr eingerichtet, die das Licht in seiner Wohnung in unregelmäßigen Abständen an und ausschaltete. Sein Nachbar wusste nichts von dieser Maßnahme und ging davon aus, der verreiste Mieter sei zu Hause. Als der Nachbar mehrmals klingelte und niemand die Tür öffnete, ging er davon aus, ein Notfall sei geschehen. Er rief die Feuerwehr. Die brach die Wohnungstür auf, doch es war niemand zu Hause. Für die Kosten des Einsatzes musste der Nachbar deshalb aber nicht aufkommen. Denn das Verwaltungsgericht sah hierbei hinreichende Anhaltspunkte für einen Notfall als gegeben an. Der Deutsche Mieterbund empfiehlt, vor der Abreise in den Urlaub die Nachbarn zu informieren, damit nicht fälschlicherweise ein Notfall angenommen wird. *dpa*