



Winterschlaf für Elbfähren

XXL-Sommer, zahlreiche Baustellen – die Elbfähren am Zollenspieker waren dieses Jahr gut ausgelastet. Und haben sich den Erholungs-schlaf im Winter redlich verdient. Seit Sonnabend ist Betriebspause, die beiden Fährschiffe „Hoopfer Möwe 2“ und „Spieker Möwe“ werden in der Hitzler-Werft in Lauenburg überholt. Am 1. März 2019 soll der Fährbetrieb dann wieder fahrplanmäßig aufgenommen werden.

Foto: Carsten Neff / NEWS & ART

Spendenboxen-Aktion für Kinder zu Weihnachten

Bei Budni kann jetzt Süßes und Nützliches abgegeben werden

Viele Kinder leben unterhalb der Armutsgrenze und gehen Weihnachten leer aus. Das wollen Budni und die Hamburger Morgenpost ändern: Damit für jedes Kind der Hamburger Arche an Heiligabend wenigstens eine Kleinigkeit unterm Baum liegt, können Budni-Kunden ab sofort kleine Geschenke aus ihrem Einkauf spenden. „So kann jeder einen kleinen Beitrag dafür leisten, dass möglichst viele Hamburger Kinder schöne Weihnachten erleben“, so Julia Wöhlke, Vorsitzende des Budnianer Hilfe e.V.



Gesucht werden Spenden wie Stifte, Süßigkeiten oder auch Bekleidung.

Geschenke geeignet sein können. Präsente können natürlich auch von Zuhause mitgebracht werden. Für die Spenden stehen an den Ein- und Ausgängen der Filialen Sammelboxen bereit.

Bereits im vergangenen Jahr hatten Budni-Kunden weit über 100 Kisten voller Geschenke gespendet.



Die Sammelboxen stehen am Ein- und Ausgang der Filialen.

Foto: Budni / Quant

So können Sie jetzt die Miete kürzen

WOHNUNGSÄRGER Experte erklärt, bei welchen Mängeln Mieter das Recht auf eine Minderung haben

Undichte Fenster, Geräusche, während die Heizung läuft, fehlendes Warmwasser – Wohnungsmängel sind besonders zur kalten Jahreszeit ärgerlich. In besonders schweren Fällen können Mieter bis zu 100 Prozent der Miete zurückfordern. Welche Höhe Mietminderungen für welche Mängel haben können, erklärt Rechtsanwalt Daniel Halmer von „wenigermiete.de“. Wich-

tig: Der Mieter muss in allen Fällen den Mangel mitgeteilt haben, der Vermieter untätig geblieben sein.
► Warmwasser läuft nicht: Hier sind bis zu zehn Prozent möglich, entschied das Amtsgericht in Berlin-Köpenick. Dort hatte ein Mieter-Ehepaar das Problem, dass etwa zehn Liter kaltes Wasser aus der Leitung liefen, bevor es endlich warm wurde.

Zu viel, entschied das Gericht. Daniel Halmer: „Das Landgericht Berlin entschied sogar, dass maximal nur drei Liter Wasser bis zur Erwärmung auf 55 Grad Celsius „abfließen“ dürfen. Fällt das Warmwasser ganz aus, zum Beispiel der Boiler im Badezimmer, und wird der Vermieter nicht tätig, können 15 Prozent oder mehr gerechtfertigt sein.“
► Undichte Fenster: Bei Zugluft ist eine Minderung von 15 Prozent gerechtfertigt! Undichte Fenster gehen meist mit Wärmeverlust der Räume einher. Das Amtsgericht Hamburg hat bereits 1986 in einem Urteil entschieden, dass Vermieter unverzüglich für eine Abdichtung sorgen müssen.
► Heizung macht Geräusche: Auch hier können 15 Prozent der Miete zurückverlangt werden. Daniel Halmer: „Der Man-

gel tritt meist bei Wohnungen im Erdgeschoss auf, die direkt über der im Keller liegenden Heizungsanlage liegen.“ Pumpst oder klopft es aus der Heizung, können laut Urteilen durch die Landgerichte in Hamburg und Münster bis zu 15 Prozent bei der Mietminderung erstritten werden. Halmer empfiehlt, die Geräuschbelästigung, die aus dem Heizkörper kommt, mit einem Messgerät zu überprüfen. Dafür gibt es mittlerweile diverse Smartphone-Apps, mit denen man Lautstärke messen kann.
► Schimmel in der Wohnung: Der Albtraum eines jeden Mieters, denn Herbst- und Winter-

monate sind die Hochzeiten für Schimmel. Allerdings: Der meiste Schimmelbefall entsteht laut Daniel Halmer durch fehlerhaftes Lüften. Halmer: „Der Mieter ist nur dann zu einer Reduzierung der Miete berechtigt, wenn der Schimmel auf Baufehlern beruht und er nicht auf besondere ‚Anforderungen an die Belüftung‘ hingewiesen wurde.“ Wie hoch der Anspruch auf Mietminderung tatsächlich ist, hängt dann noch von den betroffenen Zimmern ab.
 In München klagte eine Familie, weil in allen Räumen der Wohnung Schimmel – teilweise bis zu einer Höhe von 80 Zentimetern – auftrat. Der Ver-

mieter hatte darauf beharrt, dass dies durch Lüftungsfehler passiert sei. Der Amtsrichter sah es anders. Urteil: 100 Prozent Mietminderung.
 Bei einem Fall in Hamburg, der 2008 verhandelt wurde, war Wasser durch ein Leck im Dach in die Wohnung getropft. Die Folge: großflächiger Schimmelpilzbefall im Wohnzimmer, das knapp 60 Prozent der Gesamt-Wohnfläche ausmachte. Das Amtsgericht der Hansestadt entschied zugunsten der Mieterin, die 50 Prozent der Miete mindern konnte.
► Wohnung wird nicht richtig warm: „Im Wohnbereich wie Küche, Bad, Wohnzimmer muss der Vermieter eine Mindesttemperatur von 20 bis 22 Grad Celsius sicherstellen“, erklärt Daniel Halmer. Sobald diese um ein bis zwei Grad unterschritten wird, kann die Miete gemindert werden. Bei einem Fall in Dresden waren

das für den Zeitraum Oktober bis April 20 Prozent.
► Heizung ausgefallen: Je nach Jahreszeit kann man als Mieter eine Mietminderung von 70 Prozent geltend machen. Bei einem Fall in Berlin-Charlottenburg wurde die Ölheizung bei einer Mieterin gegen eine Gas- etagenheizung ausgetauscht. Allerdings hatte sie anschließend gar keine Heizung mehr – und das von Anfang Oktober bis Dezember. 2013 das Urteil: ein erheblicher Mangel, der eine Minderung von 70 Prozent rechtfertigt. Daniel Halmer: „Die Höhe der Mietminderung hängt generell davon ab, wie kalt es in der Wohnung wird.“
► Ausfall von Heizung und Warmwasser: Das Landgericht in Berlin verhandelte 1992 einen Fall, in dem der Gasanschluss eines Mieters während der Heizperiode (Oktober bis April) komplett ausfiel. Urteil: Mietminderung von 100 Prozent.

» Der meiste Schimmelbefall entsteht durch fehlerhaftes Lüften.
 Rechtsanwalt Daniel Halmer

KREATIV MARKT HAMBURG
 XMAS HAUT REIN!!!
 Königsreihe 4, Wandsbek
 kreativmarkt.com

STELLENMARKT
 GEWERBLICHE BERUFE
Flexibler Fahrer für Kleinbus / VW Bus T6 in Vollzeit u. unbefrist. Festanstell. ab Dez. 2018 oder ab Jan. 2019 ges. Tel. 040/23514000
Gewerbliche Stellenanzeigen
 Telefon (040) 80 90 57-336
 Mehr Hamburg geht nicht

HAMBURG RAP for refugees
 14.12.2018 **KNUST***
YEAR ONE!
BSMG
 GHARAJAN STALLION | MEDALOH | MUSA
| BOOZ | SOMA & BAND |
| RAPFUGEES |
| DJ MIGHTY MONCH |
