



Wer trägt die Schuld? Schimmel in Wohnräumen ist ein häufiges Streitthema zwischen Mieter und Vermieter – und auch die Wissenschaft ist sich nicht einig.

Wie sich der Mieter schützen kann

Versicherungen und Dienstleistungen helfen im Konfliktfall dem Vermieter

MATTHIAS GEERING

Entstehen Schäden in einer Wohnung, kommt es spätestens beim Auszug zum Streit zwischen Vermieter und Mieter.

Die Spuren im Parkett zeigen es deutlich – da wurde ein schwerer Gegenstand verschoben. Oder ein Kind hat sein Sackmesser ausprobiert. Wie auch immer: Der Hausbesitzer will den Schaden nicht ak-

zeptieren und verlangt eine Entschädigung. Und der Mieter ist sich gar nicht so sicher, ob denn diese Zerstörung nicht schon beim Einzug da war. «Bei der Wohnungsübergabe gibt es erfahrungsgemäss die meisten Streitigkeiten», weiss Beat Leuthardt, der beim Mieterverband Basel-Stadt die Rechtsabteilung leitet. Für die Basler Zeitung hat er die untenstehende

Tabelle mit den Dienstleistungen seiner Institution zusammengestellt. «Auf keinen Fall soll man bei der Wohnungsübergabe eine Schuldanererkennung unterschreiben», warnt der Mietrechtsexperte. Das sei gleich bedeutend wie die Schuldanererkennung bei einem Autounfall – dann bleibe juristisch kaum mehr Spielraum. «Ein grosses Thema sind derzeit auch Nachfor-

derungen für gestiegene Heizkosten», sagt Leuthardt. Diese würden mit dem kalten Winter begründet, es lohne sich aber, eine detaillierte Begründung zu verlangen, «weil da oft versucht wird, andere Kosten auf den Mieter zu überwälzen».

> www.mieterverband.ch

Auf der Seite «spezial.home» vom 19. August zeigen wir auf, wie sich Hausbesitzer mittels Versicherungen und Dienstleistungen schützen können.

NÜTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN IM MIETVERHÄLTNISS - DIE SICHT DER MIETPARTEIEN

Art der Dienstleistung	Zielgruppe	Kosten	Leistungsumfang	Voraussetzungen	Kompetenz/Kulanz	Tipps
Haftpflichtversicherung der Mieterinnen- und Mieterverbände	Nur für MV-Mitglieder. Für Wohnungsmiete.	Fr. 12.00 pro Kalenderjahr (zusätzlich zum Mitgliederbeitrag von Fr. 72.00)	Versichert Schäden an Einrichtungen der Vermieterseite	Freiwillig* <small>* Genügt für den «Basler Mietvertrag», der eine Haftpflichtversicherung als obligatorisch bezeichnet (sowie für weitere Mietverträge mit Obligatorium).</small>	Unkomplizierte, einfache Versicherung, sofern frühzeitig angemeldet. Auf Mietparteien zugeschnitten und auf Mietfragen beschränkt. Beim MV Basel Selbstbehalt = null, beim MV Basel-land & Dorneck-Thierstein Selbstbehalt = 50 Franken. Im Mietbereich unter Umständen geeignet, herkömmliche (teurere) Haftpflichtversicherungen zu ersetzen*. (Im Einzelfall abklären.) <small>* Besteht bereits eine private Haftpflichtversicherung, so übernimmt jene des MV Basel deren Selbstbehalt, sodass die Mietpartei im Schadenfall ohne Kosten bleibt.</small>	Klein Gedrucktes (AGB) genau lesen.
Mietrechtsberatung der Mieterinnen- und Mieterverbände	Für MV-Mitglieder. Für Wohnungsmiete und für KMU.	Fr. 72.00 pro Kalenderjahr inkl. unbeschränkt viele Einzelberatungen	Kompetente rechtliche Kurzberatung	Mündliche Rechtsberatung. («Hilfe zur Selbsthilfe»)	Direkte, transparente, auf den Einzelfall bezogene, niederschwellige rechtliche und rechtspolitische Unterstützung.	Sämtliche Dokumente vorbereiten und mitbringen
	Für Nicht-MV-Mitglieder. Für Wohnungsmiete und für KMU.	Fr. 30.00 (Telefon-Hotline) / Fr. 40.00 (persönlich) pro eine Einzelberatung	Kompetente rechtliche Kurzberatung im Umfang von bis zu 15 Minuten Dauer pro Einzelberatung.	ditto.	ditto.	ditto.
Prozesshilfensfonds der Mieterinnen- und Mieterverbände	Nur für MV-Mitglieder. Für Wohnungsmiete und für KMU mit weniger als Fr. 3000.00 Monatsmiete.	Gratis für MV-Mitglieder (bzw. im Mitgliederbeitrag inbegriffen).	Gewährt Mietrechtsschutz (Vertretung vor Gerichtsinstanzen inkl. Verfahrensbegleitung und Übernahme allfälliger Gerichts-, Anwalts- und Gegenanwaltskosten bei Unterliegen).	Genehmigung durch Fondsleitung bei nicht aussichtsloser Prozessführung.	Unterstützung immer aus der Optik der Mietpartei. Keine Interessenskonflikte, da keine VermieterInnen vertreten werden. Hilfe auch in komplizierten Fällen und für Präjudizien. «Grösstes Anwaltsbüro» dank über 20 spezialisierten MV-Vertrauensanwältinnen.	In den meisten Fällen ist ein «langer Atem» erforderlich.
Wohnfachberatung der Mieterinnen- und Mieterverbände	Nur für MV-Mitglieder. Für Wohnungsmiete und für KMU.	Fr. 100.00 pro Einzelkonsultation.	Kompetente fachliche Kurzberatung im Umfang von bis zu 60 Minuten pro Einzelberatung zu Hause bei der Mietpartei.	Mündliche Fachberatung («Hilfe zur Selbsthilfe») zu Hause bei der Mietpartei.	Direkte, transparente, auf den Einzelfall bezogene, niederschwellige fachliche Unterstützung. Praktische Tipps zu Mängeln, Instandhaltung und Instandstellung. Keine Expertisenständigkeit. Keine schriftlichen Unterlagen.	Unbedingt MV- Merkblatt über Leistungsumfang verlangen und studieren. Keine Expertisenständigkeit.
		Fr. 180.00 pro Abgabebegehung inkl. vorbereitender Konsultation.	Kompetente fachliche Kurzberatung im Umfang von zweimal bis zu 60 Minuten zu Hause bei der Mietpartei.	Mündliche Fachberatung («Hilfe zur Selbsthilfe») zu Hause bei der Mietpartei sowie unterstützende Begleitung bei der Abgabe des Mietobjekts.	ditto. Zusätzlich passive Begleitung bei der Wohnungsabgabe. (Für deren rechtliche Bewertung unbedingt zuvor die MV-Rechtsberatung konsultieren.)	ditto.

Weiter empfiehlt der MV:

> Hilfe- und Beratungsangebot des «Beobachters» (Dienstleistungen im Jahresabonnement von Fr. 74.00 inbegriffen).

Weitere Dienstleistungen zum selben Thema:

> Privathaftpflichtversicherungen (National etc.)
> Teil- oder Vollkaskoversicherungen (National etc.)
> Rechtsschutzversicherungen (DAS etc.)

> Bürgschaftseinrichtungen, als Ersatz für Kautionszahlungen bei Vertragsbeginn (Stiftung Edith Maryon etc.)
> Schlüsselselbstservices
> Weitere Dienstleistungen für Geschäftsmieten



querbeet mit Reinhardt Stumm

Erzwungene Umkehr

Zu der Knochenarbeit, die ich immer hasste, gehört das Auslichten im wildwachsenden Gebüsch, zum Beispiel unten am Teich, wo Weiden und Erlen, Eschen und Robinien, Eichen und Hainbuchen zum undurchdringlichen Dickicht aufschliessen.

Das hört sich grossartig an, ist es aber gar nicht. Gross genug ist der Garten in der Tat, ein Hektar, hundert mal hundert Meter. Und Jahre hindurch der Ehrgeiz, daraus ein nach allen Seiten offenes Paradies zu machen, mit optischen Schneisen, die ins Weite führen, gestaffelte Bildebenen – wie im Theater. Ein alter Trick der Gartengestalter. In einem einst zum grössten Teil verwilderten Umschwung kein Kunststück, man kommt schon fast allein mit Axt und Kettensäge aus.

In den neunziger Jahren übernahmen hier die Ingenieure agronomes das Zepher und organisierten die Landwirtschaft um. Das weich fließende Gelände der Bresse bourguignonne, die ihren Charme weitläufigen Weiden mit viel Buschwald, Hecken und mächtigen Einzelbäumen, unzähligen Tümpeln und Teichen verdankt, wurde (und wird) gnadenlos drainiert und flachgebügelt, so dass kilometerweite Flächen entstehen, auf denen die 180-PS-Traktoren, längst automatisch gesteuert, fahren können. Kühe sind Exoten,

Kühe sind hier Exoten, Pferde besitzen bestenfalls noch Wochenendschweizer.

Pferde besitzen bestenfalls noch Wochenendschweizer, denen die nutzlos in der Landschaft herumstehenden Gehöfte mittlerweile gehören. Sie sind sofort erkennbar – die Dächer sind nicht eingestürzt, mächtige Bäume markieren die Grenzen.

Was hat das mit dem Garten zu tun? Einfach genug. Sollte er sich ursprünglich nach aussen öffnen, um Tiefe zu gewinnen und weiträumige Durchblicke in das natürlich gewachsene zu erlauben, muss man jetzt hohltönende Mechanik ausschliessen. Eine ganz andere Dynamik ist nötig, der Energiefluss muss völlig umgedreht werden. Jetzt muss sich die Umrandung bis auf kleine Durchblicke schliessen und den Hintergrund bilden für gestalteten Innenraum. Das ist nun freilich mehr als nur gerade eine beiläufige Veränderung des Erscheinungsbildes. Immerhin, die Knochenarbeit, die ich immer scheute, dieses Sägen und Hacken im heranwachsenden Wald, wird weniger. Darüber bin ich zu allerletzt böse. Muss freilich knurrend hinnehmen, dass genau das, was ich vor langen Jahren kaufte, die spannungsreiche Weite hinter dem Gartenzaun, verschwunden ist – und vor dem Gartenzaun kleinräumig ersetzt werden müsste. Umkehrung der Blickrichtung. Nebenbei bemerkt: Knochenarbeit.

werkzeug der woche

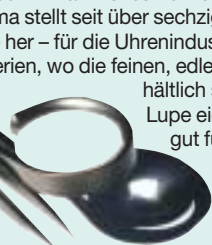
Chirurgischer Eingriff

PRÄZISION. Der Rosendorn sitzt tief im Finger, der Glassplitter hat sich in die Ferse gebohrt, die Dachlatte hat einen «Spriessen» tief in den Handballen versenkt. Dann ist es Zeit für die Rubis-Pinzette.

Die Schweizer Firma stellt seit über sechzig Jahren Präzisionswerkzeuge her – für die Uhrenindustrie, für Spitäler und für Drogerien, wo die feinen, edlen Pinzetten auch erhältlich sind. Das Modell mit Lupe eignet sich besonders gut für den chirurgischen Eingriff nach der Arbeit im Garten oder in der Werkstatt.

Pinzette mit Lupe.

Hersteller: Rubis. In der Stadt-Drogerie an der Freien Strasse 34 in Basel für Fr. 39.90



> www.rubis.ch



Spritzbrühe gegen Schädlinge

LESERFRAGE. «Ich bin Pächter eines kleinen Schrebergartens. Wie lange kann ich Spritzbrühe gegen Schädlinge aufbewahren?», fragt baz-Leser Egidius van der Velden aus Riehen. «Die Angaben der Menge belaufen sich meistens auf 10 l, ich benötige öfters nur 1 Liter Spritzbrühe.

BAZ-RATGEBER. Die Sprühmenge wird in Liter und Prozent angegeben, also zum Beispiel 0,15% (15 ml in 10 Liter Wasser). Auf 1 Liter ergibt das 1,5 ml. «Konzentrate, die mit Wasser gemischt worden sind, sollten nicht länger als 12 bis 24 Stunden gelagert werden», weiss Herr Fähndrich, Leiter des Wyss Gartenhaus in Oberwil. Die Konzentrate werden gelöst und beginnen sofort mit dem Wirkungsabbau. Vor allem im Nutzgartenbereich sollen sie ja nicht die Pflanzen belasten, sondern die Insekten abtöten. Grosse Vorsicht ist auch bei der Verwendung von Lagerbehältern geboten. Nie Getränkeflaschen oder ähnliche Gefässe verwenden! Bei Problemfällen geben die Gartenhäuser gerne Ratschläge. In der Regel genügt eine telefonische Anfrage.

Fragen an die Spezialisten bitte an: spezial.home@baz.ch

> spezial.home. erscheint wieder am Samstag, 12. August