

**Ratgeber**

Nützliche Tipps vom DMB Mieterverein Stuttgart und Umgebung

- Mo Gesundheit
- Di Wohnen**
- Mi Multimedia
- Do Verbraucherrecht
- Fr Ernährung
- Sa Haustier

**Was tun bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs**



VON ANGELIKA BRAUTMEIER

Einer Kündigung wegen Eigenbedarfs kann man widersprechen. Voraussetzung sind erhebliche soziale Härten. Die Hürden hierfür sind allerdings hoch. Das Landgericht Berlin meint, dass dort, wo der Wohnungsmarkt angespannt ist, unmögliche Ersatzwohnraumbeschaffung ein Härtegrund sein kann. Jedenfalls, wenn es sich um Wohnungen im unteren Preissegment handelt (Urteil vom 9.5.2018 – AZ: 64 S 176/17). Das LG Stuttgart ist in dieser Frage zurückhaltender.

Auch hohes Alter könnte ein Härtegrund sein, der einer Kündigung entgegensteht. Doch nach Auffassung der Gerichte müssen Krankheiten oder Behinderungen hinzukommen.

Der Kündigungswiderspruch wird verknüpft mit einem sogenannten Fortsetzungsverlangen. Das bedeutet, dass der Mieter nicht nur der Kündigung aus sozialen Gründen widerspricht, sondern auch die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangt. Bei schwerer Krankheit eines betagten Mieters wird dieser die Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit verlangen.

Es gibt auch Härtegründe, die zu einer Fortsetzung des Mietverhältnisses für einen überschaubaren Zeitraum führen. Beispiele sind die Schwangerschaft der Mieterin, das Abitur des Kindes oder das anstehende Examen eines Studenten.

Immer dann, wenn der Mieter der Kündigung widersprochen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangt hat, muss das Gericht im Räumungsprozess zwischen den Interessen von Mieter und Vermieter abwägen. Der Vermieter hat ja durch die Kündigung zum Ausdruck gebracht, dass er ein berechtigtes Interesse daran hat, in die Wohnung einziehen zu können, und der Mieter trägt durch den Widerspruch vor, für ihn würde die Räumung der Wohnung eine unzumutbare soziale Härte bedeuten.

**Zahl des Tages**

Baukindergeld kann die Kosten der Hausfinanzierung deutlich senken

40

**Prozent Kostenersparnis** Eine vierköpfige Familie, die ihr Baukindergeld von 24 000 Euro konsequent in die Tilgung steckt, kann die Gesamtkosten ihrer Baufinanzierung um 40 Prozent oder 32 000 Euro senken. Inklusive Wohn-Riester-Förderung beträgt die Einsparung sogar 44 000 Euro. Das hat die Bausparkasse LBS ausgerechnet. So werden junge Familien beim Erwerb der eigenen vier Wände unterstützt, die dazu sonst nicht in der Lage gewesen wären. Basis der Musterberechnung ist ein gebrauchtes Eigenheim für knapp 250 000 Euro inklusive Kaufnebenkosten. (ots)

**Kontakt**



Regine Warth



Hanna Spanhel

Fragen, Anregungen, Kritik? Melden Sie sich bei uns.

E-Mail: [wissen@stzn.de](mailto:wissen@stzn.de)

Post: Stuttgarter Nachrichten Redaktion Wissenswert Pelikaner Straße 150, 70 567 Stuttgart [www.stuttgarter-nachrichten.de/wissen](http://www.stuttgarter-nachrichten.de/wissen)



Immer mehr Architekten sind überzeugt, dass Holz das Baumaterial der Zukunft ist. Dennoch setzen noch viele klassisch auf Steine.



Fotos: Bartussek, industrieblick/Adobe Stock

Ein Haus aus Stein ist solider. Doch in Bezug auf den Klimaschutz punkten Gebäude mit einem Tragwerk aus Holz. Aber wachsen dafür auch genügend Bäume?

VON GUNTHER WILLINGER

**Was ist klimafreundlicher: Holz oder Stein?**

Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, es speichert beim Wachsen Kohlenstoff und lässt sich relativ emissionsarm verarbeiten. In der Studie „Treibhausgasbilanzierung von Holzgebäuden“ haben Wissenschaftler um Annette Hafner, Architektin und Juniorprofessorin für ressourceneffizientes Bauen an der Ruhr-Universität Bochum, die Ökobilanzen von Holz und mineralischen Baustoffen verglichen. Beim Wohnungsneubau können demnach durch den Einsatz von Holz zwischen neun und 56 Prozent der Treibhausgasemissionen eingespart werden. Der Ausbau – also Fenster, Türen, Böden oder etwa eine Fassadenverkleidung aus Holz – birgt weiteres Einsparpotenzial, schreiben die Forscher.

**Ist bei einem Holzhaus das Feuerrisiko höher?**

Ludger Dederich, Zimmermann, Architekt und Professor für Holzbau an der Hochschule für Forstwirtschaft in Rottenburg, betont, dass für das Brandrisiko vor allem die sogenannte mobile Brandlast verantwortlich sei. Also die Bücher, Tapeten, Möbel und Gardinen, die sich im Haus befinden. Wichtig sei zudem, dass der Brand innerhalb weniger Minuten entdeckt bzw. gelöscht würde, etwa durch moderne Sprinkleranlagen oder zumindest Rauchmelder. Ob das Tragwerk aus Holz oder Stein sei, spiele da erst mal keine Rolle. In jedem Fall müssen auch Holzhäuser die strengen deutschen Brandschutzverordnungen erfüllen.

**Was sind die Nachteile eines Holzhauses?**

Grundsätzlich ist Holz empfindlicher bei Feuchtigkeit als Mauerwerk oder Beton. Wenn ein Holzhaus sorgfältig und den Vorgaben entsprechend gebaut wird, ist das Holztragwerk konstruktiv gegen Nässe und Feuchtigkeit geschützt. Dann steht ein

# Holz oder Stein?

Bei der Wahl des Baumaterials gilt es einiges zu beachten. Das müssen Bauherren wissen

**Hintergrund**

**Die Qual der Materialwahl**

- **Ökobilanz** Auch Ziegel, Kalksandstein oder Porenbeton können eine gute Ökobilanz haben, wenn sie aus lokalen Quellen stammen. Allerdings hat Holz immer den Vorteil, dass es ein nachwachsender Rohstoff ist, der beim Wachsen CO<sub>2</sub> speichert.
- **Dämmung** Holz ist leicht und sehr gut wärmedämmend. Es lässt sich zudem gut mit Stroh oder Lehm, weiteren lokal verfügbaren, wiederverwendbaren Baustoffen kombinieren.
- **Hochhäuser** Auch bei vielstöckigen Gebäuden kommt zunehmend die Holz-Hybrid-

Dabei ist die Ästhetik keineswegs an das Modell „Blockhütte“ gebunden. Moderne Holzbauten bieten eher mehr als weniger Gestaltungsspielraum. Je nach Design lassen sie sich von außen kaum von ihren Pendants aus Stein, Stahl und Beton unterscheiden. Baden-Württemberg hat im Ländervergleich bundesweit mit Abstand die höchste Holzbaquote. 2017 wurde bereits fast jedes dritte Wohnhaus aus Holz errichtet. Der Bundesschnitt lag bei 18 Prozent. Im Zuge der 2013 verkündeten „Holzbau-Offensive“ der Landesregierung sollen die Rahmenbedingungen weiter verbessert werden.

**Ist der Holzbau teurer?**

„Es kursieren Zahlen, dass Holzbau acht oder zehn Prozent teurer sei, aber eigentlich

weiß das niemand so genau“, sagt Holzbau-experte Dederich. Architekten bräuchten bessere Daten. Deshalb hat Dederich ein entsprechendes Forschungsprojekt angestoßen. In jedem Fall sei der Holzbau aber sein Geld wert, ist der Rottenburger Professor überzeugt. Die hervorragenden wärmedämmenden Eigenschaften des Holzes ergäben geringere Heizkosten bzw. weniger Aufwand bei der Erreichung förderfähiger Dämmwerte. Und auch durch das geringe Gewicht von Holz ließen sich Kosten sparen. Wände oder gar ganze Wohnmodule könnten wetterunabhängig vorgefertigt und in wenigen Tagen oder Wochen vor Ort installiert werden. Aus diesem Grund eigne sich Holz auch besonders zur Aufstockung und Nachverrichtung. Positiver Nebeneffekt: Weniger Baulärm und -verkehr in der Stadt.

**Gibt es genug Holz in unseren Wäldern?**

Würde die Holzbaquote hierzulande auf ein Niveau wie heute schon in Skandinavien steigen, nämlich auf 55 Prozent für Ein- und Zweifamilienhäuser und 15 Prozent bei Mehrfamilienhäusern, bräuchte man nach Berechnungen der Bochumer Forschungsgruppe 1,9 Millionen Kubikmeter mehr Rohholz im Jahr. „Diese Menge würde der Wald gut verkraften“, ist Klaus Richter, Professor für Holzwissenschaft an der Technischen Universität München und wie Annette Hafner Mitglied des wissenschaftlichen Beirats für Waldpolitik des Bundeslandwirtschaftsministeriums, überzeugt. In einer Stellungnahme rechnet der Sachverständigenrat anhand von Modellszenarien vor, dass die Vorräte von den beiden hauptsächlich im Holzbau eingesetzten Nadelholzarten Fichte und Kiefer in den nächsten drei Jahrzehnten „vollkommen ausreichen“ würden, selbst um eine so hohe Holzbaquote wie in Skandinavien zu ermöglichen. Der Sommer 2018 hat allerdings gezeigt, dass insbesondere Fichten und Kiefern stark unter der zunehmenden Trockenheit und steigenden Temperaturen leiden. „Wir müssen die vorhandenen Holzressourcen noch viel besser nutzen“, betont Richter und fordert, dass auch andere heimische Laubbömer wie Esche oder Birke in das Bauordnungsrecht aufgenommen werden.

# Mogelpackung des Jahres gekürt

Chipsletten fallen durch weniger Inhalt und mehr Verpackungsmüll negativ auf

**HAMBURG** – Die Chipsletten von Lorenz Bahlsen Snack-World sind die „Mogelpackung des Jahres 2018“. Bei einer Online-Umfrage der Verbraucherzentrale Hamburg stimmten mehr als die Hälfte der Teilnehmer für die Chipsletten, deren Füllmenge im vergangenen Jahr von 170 auf 100 Gramm reduziert wurde.

Dies teilte die Verbraucherzentrale am Montag in Hamburg mit. Die Chips seien dadurch unterm Strich bis zu 70 Prozent teurer geworden. Auf den weiteren Plätzen landeten die Truthahnalsalm Light 1A von Dulano (Lidl), Mini Babybel von Bel, Smarties von Nestlé und das Rheinische Apfelkraut von Grafschafter.

Bei all diesen Produkten hätten die Hersteller „versteckte Preiserhöhungen besonders dreist und raffiniert durchgesetzt“, kritisierte die Verbraucherzentrale. Besonders dreist fanden die Verbraucher die neuen Chipsletten: Insgesamt 23 279 von fast 40 000 Stimmen gingen an die Stapelchips. Die neue Pappdose der Chipsletten sei kaum

kleiner als die alte und zusätzlich mit einem sogenannten Servier-Tray aus Plastik und Frischehölfe bestückt, kritisierte Verbraucherschützer Armin Valet. „Verbraucher bekommen weniger Chips, aber bezogen auf den Inhalt mehr Müll für ihr Geld.“ Nochnie sei das Votum der Verbraucher so klar gewesen wie bei dieser Wahl.

**Verbraucherschützer fordern eine Online-Plattform, um veränderte Füllmengen zu melden**

Die Firma Lorenz hatte im September in einer Stellungnahme erklärt, ein „anderes Produkt- und Verpackungskonzept eingeführt“ zu haben. Die neuen Chips hätten zudem eine andere Rezeptur und „schmecken anders“. Zu dem neuen Konzept gehörten auch eine neue Füllmenge und eine „neue unverbindliche Preisempfehlung“, erklärte Lorenz damals ohne weitere Angaben.

Die neue Verpackung erleichtere zudem die Wiederverwertung „deutlich“, da die Materialien getrennt entsorgt werden könnten. Die Verbraucherschützer forderten eine Verbesserung der Situation für die Konsumenten. Nötig sei eine Online-Plattform, auf der veränderte Füllmengen „vorab verpflichtend veröffentlicht werden müssen“, forderte Valet.

Die Salami, die nach Überzeugung der Verbraucherzentrale fälschlicherweise einen geringeren Fettgehalt suggerierte, schaffte es auf den zweiten Rang, gefolgt vom Babybel, wo zuletzt eine Käsekuigel weniger im Netz war.

Die Smarties wählten die Verbraucher auf Platz vier, dort gab es zuletzt weniger Inhalt bei gleichem Preis, ebenso wie beim Frucht-aufstrich – Rang fünf. Verbraucherschützer Armin Valet sprach von einem „Denkzettel“ für den Chipshersteller Lorenz. Der verstellte Preisanstieg bei den Chipsletten sei „besonders krass, dreist umgesetzt und nicht der erste dieser Art“.



58,7 Prozent der Stimmen gingen an die Chipsletten. Foto: dpa