

KONSUM & MEHR

Nachwuchs heranziehen

So lassen sich Pflanzen vermehren

Statt Samen auszusäen, lassen sich zahlreiche Pflanzen im Beet oder auf dem Balkon ganz einfach über Stecklinge nachziehen. Dafür werden von der Mutterpflanze junge Triebe abgeschnitten, die bereits fest, aber nicht verholzt sind, erklärt die Bayerische Gartenakademie.

Geeignet sind etwa Kübelpflanzen wie Wandelröschen, Pelargonien oder Fuchsien sowie andere verholzende Pflanzen. Aber auch duftende Kräuter wie Minze, Rosmarin oder Lavendel kann man so nachziehen.

Wichtig: Stecklinge immer nur von gesunden und kräftigen Pflanzen abschneiden. Ideal sind junge Triebe mit drei bis vier Blattpaaren, die möglichst weder Blüten noch Knospen tragen. Die Stecklinge mit einem scharfen Messer dann direkt unterhalb eines Blattpaares abschneiden. Kleine Blätter an der Blattachsel entfernen, damit sie nicht faulen.

Die vorbereiteten Stecklinge kommen in Töpfe mit Anzuchterde – leicht andrücken und anschließend gut angießen. Eine Folie schützt sie in den ersten Tagen vor dem Austrocknen. dpa

URTEIL

Zwang

Sind gegen den Willen eines Kindes krankheitsbedingt Zwangsmaßnahmen notwendig, die mit Freiheitsentzug verbunden sind, muss ein Gericht dies genehmigen. Auf eine entsprechende Entscheidung des Amtsgerichts Merzig weist die Arbeitsgemeinschaft Familienrecht des Deutschen Anwaltvereins (DAV) hin.

In dem Fall verweigerte eine magersüchtige, an einer Depression leidende Jugendliche jede medizinische Hilfe. Ihr Körpergewicht war lebensbedrohlich. Die Minderjährige verweigerte die Aufnahme von Nahrung und Flüssigkeit, die Folge war rascher körperlicher Verfall. Suizidabsichten äußerte das Mädchen nicht, doch laut Gutachter kam ihr Verhalten unter indirekten Selbstgefährdung gleich.

Ein Gutachten stellte fest, dass das Mädchen krankheitsbedingt nicht in der Lage sei, die Gefahr für ihr eigenes Leben zu erkennen. Zum Schutz vor dem Verhungern sei eine Ernährung über eine Magensonde erforderlich – notfalls unter Zwang und Fixierung. Auch die medikamentöse Behandlung der Depression müsse fortgeführt werden. Mildere Mittel seien nicht ersichtlich gewesen.

Daraufhin genehmigte das Gericht die Zwangsmaßnahmen und führte aus: Grundsätzlich bedürften ärztliche Zwangsmaßnahmen gegen den Willen eines Kindes keiner gerichtlichen Genehmigung. Anders verhalte es sich jedoch, wenn die Behandlung nur unter Freiheitsentzug durchgeführt werden könne. In diesem Fall müsse das Gericht nicht nur den Freiheitsentzug, sondern auch die Zwangsmaßnahme selbst genehmigen. dpa

Erst prüfen, dann zahlen

Viele Mieterinnen und Mieter fürchten die Nebenkostenabrechnung, denn sie führt häufig zu Nachforderungen. Mietervereine erklären, was zu tun ist, wenn es Zweifel an der Aufstellung gibt / Von Mechthild Henneke

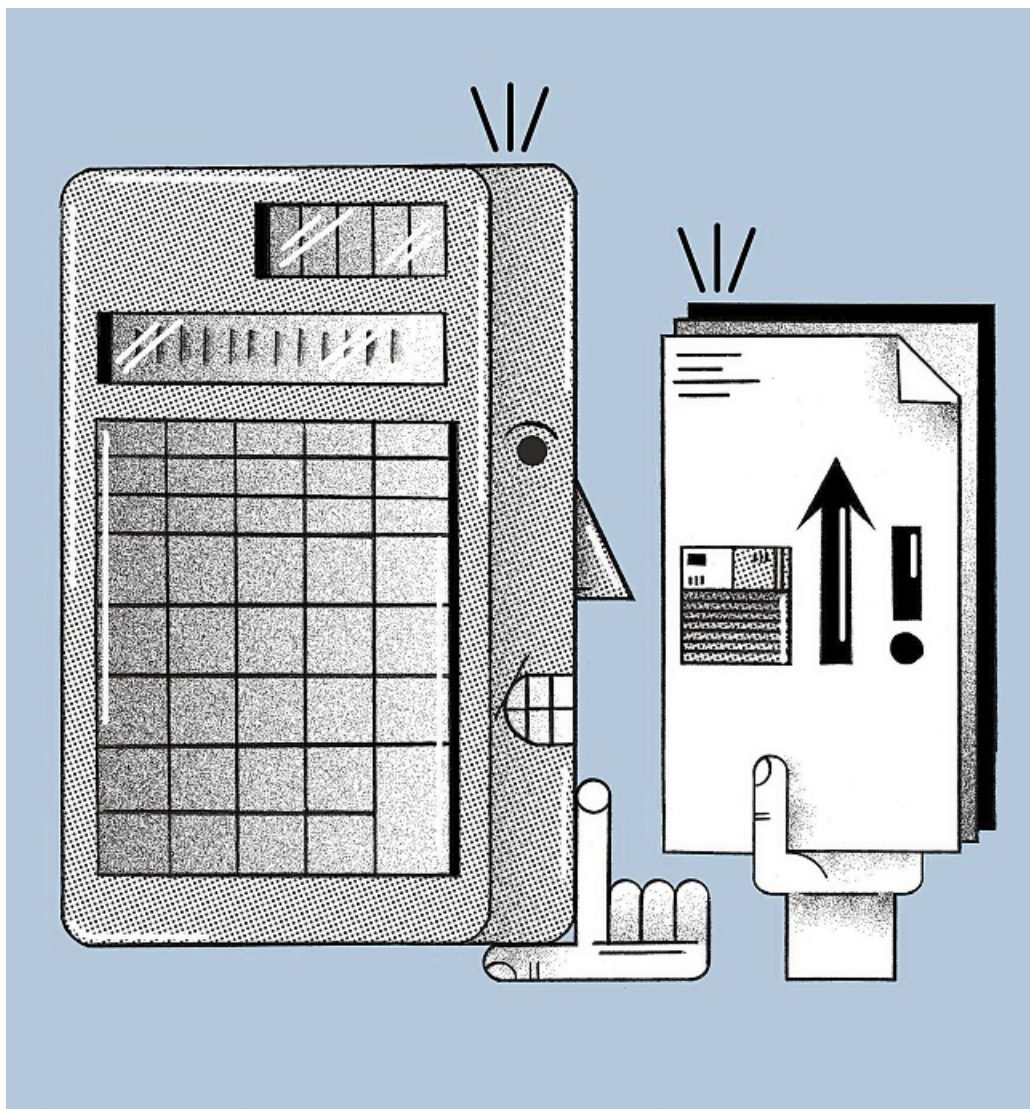
Die Nebenkosten sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Der Deutsche Mieterbund hat für das Jahr 2024 eine Steigerung der Betriebskosten von sechs Prozent gegenüber dem Vorjahr errechnet. „Preissteigerungen bei Energie treffen Mieter unmittelbar und treiben die Wohnkosten in die Höhe, ohne dass die Mieter Einfluss auf Verbrauchsstruktur oder Vertragsbedingungen haben“, sagte dazu die Präsidentin des Deutschen Mieterbunds, Melanie Weber-Moritz. Die Abrechnungen fürs vergangene Jahr kommen aktuell bei den Mietparteien an. Damit beginnt in den Mietervereinen eine Zeit intensiver Beratungen. Hier erklären Fachleute, welche Möglichkeiten Mieter:innen haben, sich gegen zu hohe Kosten zu wehren.

Umfang der Nebenkosten

„Unter Nebenkosten sind die laufenden Aufwendungen zu verstehen, die dem Vermieter durch das Eigentum am Grundstück beziehungsweise die Nutzung des Hauses entstehen“, sagt Wibke Werner, Mitglied im Vorstand des Deutschen Mieterbunds und Geschäftsführerin des Berliner Mietervereins. Was genau dazu gehört, ist gesetzlich geregelt. Unter die Nebenkosten fallen alle Kosten, die regelmäßig anfallen, zum Beispiel Kosten für Heizung, Wasser, Müllbeseitigung und Gebäudereinigung, aber auch Versicherungen und Steuern sowie Personalkosten für den Hausmeister. Im Mietrecht werden die Begriffe Nebenkosten und Betriebskosten meist synonym verwendet.

„Welche Nebenkosten berechnet werden, steht im Mietvertrag“, sagt Werner. Es gibt allerdings Kosten, die der Vermieter nicht umlegen darf, auch wenn das im Mietvertrag vereinbart wurde. Dazu zählen Verwaltungskosten, Porto- oder Bankgebühren sowie Kosten für eine Mietausfallversicherung. Auch einmalige Kosten dürfen nicht auf die Mietparteien umgelegt werden. Das können Reparatur- und Instandhaltungskosten, zum Beispiel für die Heizung, sein, aber auch Kosten für die Anschaffung von Gartengeräten oder für deren Reparatur.

Monika Schmid-Balzert, Geschäftsführerin des Mietervereins München, weist darauf hin,



dass nicht pauschal „sonstige Kosten“ berechnet werden dürfen. „Diese Kosten müssen spezifiziert sein“, sagt sie. Ein typisches Beispiel sei die Dachinnenreinigung. Wenn diese nicht explizit im Mietvertrag genannt sei, könne sie nicht abgerechnet werden.

Formelle Kriterien

Fehler bei der Erstellung der Nebenkostenabrechnung können zu deren Unwirksamkeit führen. „Wenn zwei Personen im Mietvertrag genannt sind, die Abrechnung aber nur an eine adressiert wurde, ist das zum Beispiel der Fall“, sagt Schmid-Balzert. Ergänzend sagt Rolf Janßen, Geschäftsführer des DMB Mieterschutzvereins Frankfurt am Main, dass vier Angaben zu jedem Posten in der Nebenkostenabrechnung gemacht werden müssen: „die Gesamtkosten, die Kostenverteilung, die Umlage auf den Mieter und die Vorauszahlungen des Mieters.“ Die Umlage ist nach Wohnfläche, Personenzahl oder Ver-

brauch möglich. Das Gesetz sieht, soweit nichts anderes vereinbart ist, die Umlage nach Wohnfläche vor. Genaues regelt der Mietvertrag.

Abrechnungszeitraum

Die Nebenkosten sind grundsätzlich für jeweils ein Jahr abzurechnen. Häufig ist das Kalenderjahr die Grundlage. Hat man nicht während des gesamten Abrechnungszeitraums im Haus gewohnt, muss trotzdem über zwölf Monate abgerechnet werden. Zusätzlich müssen der Nutzungszeitraum und der geringere Kostenanteil hierfür ausgewiesen sein.

Der Mieter, die Mieterin muss die Abrechnung bis Ende des Folgejahres erhalten haben. „Sonst kann der Vermieter keine Nachforderungen mehr stellen“, sagt Janßen. Ein Guthaben kann die Mietpartei auch danach noch einfordern. Erhält man keine Abrechnung, kann man diese vom Vermieter verlangen (Frist setzen!) und die Zahlung weiterer Nebenkosten

einstellen. „Das sollte aber nicht zu lange geschehen“, rät Janßen.

Überprüfung der Abrechnung

Sind die Formalia eingehalten, geht es an die Überprüfung der einzelnen Posten. „Ein Vergleich mit der letzten Betriebskostenabrechnung ist wichtig“, sagt Werner, außerdem gibt es örtliche Betriebskostenspiegel, die herangezogen werden können. In Frankfurt veröffentlicht diesen die Stadt. Der Deutsche Mieterbund erstellt gemeinsam mit dem Portal co2online einen für ganz Deutschland.

Erhöhte Posten

Posten wie Versicherungen und die Grundsteuer sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. „Die Versicherungsprämien haben sich teilweise verdreifacht“, sagt Janßen. Schuld seien häufig Anpassungen der Versicherer. „Gebäudeversicherungen kalkulieren das Risiko von Totalschäden mit ein, etwa wenn ein Gebäude durch Brand

oder Wasserschaden zerstört wird und neu gebaut werden muss“, sagt er. Vermieter sind beim Abschluss von Versicherungen ans Gebot der Wirtschaftlichkeit gehalten. Sie dürfen also nicht beliebig hohe Summen auf die Mieter:innen abwälzen.

Wer an der Angemessenheit einer Versicherungssumme zweifelt, kann sich vom Vermieter Belege und den Versicherungsschein vorlegen lassen. Janßen empfiehlt, nach Erhalt der Nebenkostenabrechnung Belegeinsicht für die Kostenpositionen, die auffällig hoch sind, einzufordern. „Sollte eine Nachzahlung fällig sein, rate ich, einen Teilbetrag unter dem Vorbehalt zu zahlen, dass die Dinge erläutert werden“, sagt Janßen. Die Unterlagen können per E-Mail oder vor Ort vorgelegt werden, sofern der Vermieter in derselben Stadt wohnt. „Es ist ratsam, drei Termine für einen Vor-Ort-Besuch anzugeben“, sagt Janßen. Sind die Belege beschafft, sollten Mieter:innen sich beraten lassen. „Die Einordnung von Kosten ist für sie allein schwer zu leisten“, sagt Schmid-Balzert. Grundsätzlich hat man ein Jahr Zeit, die Nebenkostenabrechnung zu beanstanden.

Im Konfliktfall

Die Mietervereine unterstützen dabei, eine gütliche Einigung zu finden. „In 97 Prozent der Fälle geschieht dies außergerichtlich“, sagt Janßen. Kommt es zu einem Rechtsstreit, gibt es verschiedene Konstellationen, in denen sowohl Vermieter als auch Mietende klagen können. Häufig erschöpfen sich Streitigkeiten um Nebenkosten im Schriftverkehr, und der Vermieter verzichtet schließlich auf die Nachforderung.

Mieterhöhung durch Nachzahlung

Nicht selten verlangen Vermieter nach einer Nachzahlung eine höhere Miete. Janßen berichtet von einem Fall, in dem eine Nachzahlung von drei Euro zu einer Erhöhung der Nebenkosten vorauszahlung um monatlich 56 Euro führen sollte. „Das ist unverhältnismäßig. Die Nachzahlung geteilt durch zwölf ergibt eine angemessene Erhöhung der Nebenkosten vorauszahlung“, sagt er. Bei einer Nachzahlung von 600 Euro sind das etwa 50 Euro monatlich.

Es ist keine Seltenheit, dass einem im Alltag Drohnen begegnen. Doch was ist, wenn man sich durch die Drohne gestört fühlt oder einfach ein ungutes Gefühl hat – beispielsweise, weil man sie in der Nähe eines Flughafens schwirren sieht?

Zwar ist die Benutzung des Luftraums durch Drohnen in Deutschland grundsätzlich frei. Doch es gibt im öffentlichen Raum viele Zonen, wo sie nur mit Erlaubnis oder unter besonderen Voraussetzungen aufsteigen dürfen – das ist klar geregelt. So gibt es Mindestabstände zu vielen Einrichtungen.

Bei Flughäfen gilt das beispielsweise „über und innerhalb eines seitlichen Abstands

Enge Grenzen für Drohnen

Die Benutzung des Luftraums ist zwar frei, aber es gelten Regeln

von 1000 Metern von der Begrenzung“ sowie innerhalb einer seitlichen Entfernung von weniger als 1000 Metern aller in beide An- und Abflugrichtungen um jeweils fünf Kilometer verlängerten Mittellinien von Start- und Landebahnen, heißt es in der Luftverkehrs-Ordnung.

Alle diese Zonen, wo Drohnen nur unter bestimmten Voraussetzungen fliegen dürfen, werden als geografische Gebiete bezeichnet. Auf der „Digitalen Plattform Unbemannte Luftfahrt“ unter dipul.de gibt

es eine Karte, in der diese Gebiete eingezeichnet sind.

„Drohnen-sichtungen in der Nähe von Flughäfen oder in Kontrollzonen sollten umgehend bei der Polizei oder der Sicherheitszentrale des Flughafens gemeldet werden“, schreibt die Deutsche Flugsicherung auf ihrer Website. Sichtungen in Gebieten, in denen Drohnenflüge nicht erlaubt sind, könnten bei der örtlichen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder der Landesluftfahrtbehörde gemeldet werden.

Auch zum Überflug von Wohngrundstücken gibt es enge Grenzen. Ohne Zustimmung des Eigentümers dürfen laut der Luftverkehrs-Verordnung nur leichte Drohnen mit einer Startmasse bis zu 0,25 Kilogramm darüber fliegen, die weder Töne, Bilder oder Videos noch Funksignale Dritter aufzeichnen und übertragen können. Für schwerere Drohnen und solche etwa mit Kameras gilt: Sie dürfen ohne Zustimmung nur unter bestimmten Voraussetzungen in mindestens 100 Meter Flughöhe über

Wohngrundstücken fliegen, und das auch nur ab 6.00 und bis 22.00 Uhr. Surrat eine Drohne über dem eigenen Haus oder vor dem Balkon und bewertet man sie als belästigend oder gefährlich, kann man die Polizei rufen.

Sollten Zweifel an der Zulässigkeit von Drohnenflügen etwa über dem eigenen Grundstück bestehen, sollte die Polizei informiert und der Vorfall möglichst detailliert mit Fotos oder Videos dokumentiert werden, teilt Matthias Arends vom Landespolizeiamt Schleswig-Holstein auf dpa-Anfrage mit. Gleiches gilt auch, wenn solche unbemannten Fluggeräte über kritischer Infrastruktur oder militärischen Einrichtungen gesichtet werden. dpa