


PLUS Punkte

8312

MÄRZ 2026

55. JAHRGANG



Unser Plus 
BALKON-
KRAFTWERKE:
AUCH FÜR MIETER
MÖGLICH?

RADON IN GEBÄUDEN
UNBEKANNTE GEFAHR

GARTEN
DER FRÜHLING KOMMT

URTEIL
DISKRIMINIERUNG DURCH MAKLER

Neues von unserem Kooperationspartner ERGO	4
Unbekannte Strahlungsgefahr?	6
Balkonkraftwerke an Mietwohnungen	8
Förderprogramme Neubau und Wohneigentum	9
Den Garten vorbereiten	10
Urteile	12
Urteil zur Diskriminierung bei der Wohnungssuche	14
Klimaschutz im Alltag	15

Impressum: PLUSPUNKTE wird vom Familien-Wirtschaftsring e. V. (Redaktion: Ole Schröder, E-Mail: pr@ife.nrw; Geschäftsführer: Andreas Hesener), Neubrückenstraße 60, 48143 Münster, Telefon (0251) 4 90 18 11, Telefax (0251) 4 90 18 18, herausgegeben und erscheint einmal im Quartal. Der Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten. Layout & Satz: www.kampanile.de. Druck: LD Medienhaus GmbH & Co. KG, van-Delden-Str. 6-8, 48683 Ahaus, Telefon (02561) 697 30. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers oder der Redaktion. Bildnachweise: Titelblatt-Maryana/adobe stock; S. 3-privat; S. 4 f.-Lütke Sundrup/ERGO Beratung und Vertrieb AG; S. 5.-insta_photos, Kateryna Arkhypova//alle adobe stock; S. 6 f.-Francesco Scatena, Holden//alle adobe stock; S. 8-Jim White/adobe stock; S. 9-Wolfilser/adobe stock; S. 10 f.-forelle66, Serhii//alle adobe stock; S. 12 f.-Tomicek/LBS; S. 14-Halfpoint, Prathankarnpap//alle adobe stock; S. 15-kwarkot, anaspoka//alle adobe Stock. Genderhinweis: In der vorliegenden Ausgabe Pluspunkte wurde zur besseren Lesbarkeit und Optik sowie aus Platzgründen lediglich die männliche Form eines Begriffs („Eigentümer“, „Mieter“ etc.) verwendet. Selbstverständlich bezieht sich der jeweilige Begriff auf alle Geschlechter (w/m/d). Nichts aus dem Inhalt entspricht einer Rechtsberatung. März 2026.

GOGREEN

Wir versenden klimafreundlich
mit der Deutschen Post

Liebe Mitglieder,

mit der Hoffnung auf die ersten warmen Sonnenstrahlen wächst die Vorfreude auf den Frühling. Die Natur erwacht, Gärten beginnen zu blühen und viele von uns nutzen die Gelegenheit für einen gründlichen Frühjahrsputz rund um Wohnung, Haus und Garten.

Ein im Vergleich zu den Vorjahren relativ intensiver Winter liegt hinter uns. Stürme, heftige Schneeschauer, Starkregen, Frost und regionale Hochwasserereignisse haben erneut gezeigt, wie verletzlich Gebäude gegenüber extremen Wetterlagen sein können.

Die Auswirkungen des Klimawandels sind längst spürbar – auch hier in Deutschland. Wetterextreme treten häufiger und intensiver auf, und damit steigen auch die Risiken für Haus- und Grundeigentümer.

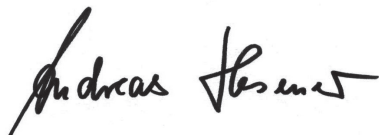
Besonders das Thema Hochwasser und Starkregen verdient Aufmerksamkeit. Viele Eigentümer gehen davon aus, dass solche Schäden automatisch abgesichert sind. Doch wissen Sie tatsächlich, welche Risiken Ihre Gebäudeversicherung abdeckt? Sind Elementarschäden wie Überschwemmung, Rückstau oder Starkregen eingeschlossen? Oder besteht hier möglicherweise eine Versicherungslücke? Es macht durchaus Sinn hier einmal genauer in die Versicherungspolice zu schauen. Auf Seite 4 unserer PLUSPUNKTE finden Sie hierzu auch einen Beitrag unseres Kooperationspartners ERGO.

Frühling bedeutet mehr Licht und Sonne. In dieser Ausgabe widmen wir uns auch den sogenannten „Balkon-Kraftwerken“ also Mini-Solaranlagen, die mit wenig finanziellem Aufwand durchaus ertragreich und finanziell attraktiv sein können. Auf Seite 8 widmen wir uns der rechtlichen Situation, besonders für Mieterhaushalte, die eine Anlage installieren möchten.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre und einen sonnigen Start in den Frühling.

Herzliche Grüße

Ihr



Andreas Hesener
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des FWR e. V.

VON HAUS AUS ÜBERZEUGEND: DIE ERGO WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Neues von unserem Kooperationspartner ERGO



ERGO bietet eine neue Wohngebäudeversicherung, die leistungsstark und verständlich aufgebaut ist. Diese besteht aus dem günstigen „Smart“- und dem leistungsstarken „Best“-Tarif. Im Fokus steht die Absicherung von Naturgefahren und klimaschonenden Energien.

Bündelung der Naturgefahren:

Den Versicherungsschutz bei Feuer-, und Leitungswasserschäden sowie Glasbruch, rundet die All-in-One-Lösung bei den Naturgefahren ab: Die Elementargefahren und Sturm/Hagel werden gebündelt abgesichert. Kunden sind damit bei Elementarereignissen wie z. B. bei Schäden durch Sturm und Hagel, Überschwemmungen, Starkregen, Erdbeben, Erdbeben oder Lawinen finanziell optimal geschützt und das ohne Selbstbeteiligung Ihrerseits in den allermeisten Postleitzahlgebieten.

Rundum gut versichert

Bereits in der Tarifvariante „Smart“ sind die Mehrkosten für einen ökologisch und altersgerechten Wiederaufbau bis 50.000 Euro enthalten.

Das Produkt „Best-Tarif“ sichert zudem den Diebstahl von Grundstücksbestandteilen (z.B. Wärmepumpen) ab. ERGO unterstützt die ökologische Modernisierung und sichert auch zusätzlich entstehende Kosten ab: Wenn die regenerative Stromversorgung durch einen Versicherungsfall außer Funktion ist, übernimmt die Wohngebäudeversicherung die Stromkosten. Ebenso die fehlende Einspeisevergütung. Mit wenigen intuitiven Bausteinen können Kunden die Versicherung an ihre individuellen Wünsche anpassen.

Baustein „Haus- und Energietechnik“

ERGO fördert erneuerbare Energien durch die Versicherung umwelt- und klimarelevanter Gebäudetechnik am Gebäude und auf dem Grundstück. Versichert sind Anlagen zur eigenen Stromerzeugung sowie Heizanlagen zur Nutzung regenerativer Energien – auch gegen unvorhergesehene Schäden. Eingeschlossen sind Photovoltaikanlagen inklusive Stromspeicher, Solarthermieanlagen, Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wallboxen bzw. Ladesäulen.

Ersparnis bei Prävention und Modernisierung

ERGO belohnt Investitionen mit Nachlässen für Modernisierungs- oder Präventionsmaßnahmen. Für zeitnah vorgenommene Modernisierungen an älteren Gebäuden (z.B. am Leitungswassersystem, an den elektrischen Anlagen oder der Dachbedeckung) gibt es einen 10 % Modernisierungsnachlass. Für Präventionsmaßnahmen am Gebäude (z.B. Rückstauklappen, Wasserstoppsysteme oder sturmsichere Dachziegel) erhalten Kunden Tarifvergünstigungen.

Haben Sie Fragen oder Interesse an einer ERGO Wohngebäudeversicherung? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! In der Region Greven steht Ihnen unser kompetenter Ansprechpartner Ansgar Lütke Sundrup mit seinem engagierten Team jederzeit zur Verfügung

ERGO Bezirksdirektion Ansgar Lütke Sundrup

Nordwalder Straße 12 | 48268 Greven

Telefon: 02571/ 957960

E-Mail: ansgar.luetke.sundrup@ergo.de

Für alle anderen Regionen sind wir ebenfalls für Sie da! Wenden Sie sich einfach an Ihre betreuende ERGO-Agentur oder schreiben Sie uns eine E-Mail an Koop-Sozialverbaende@ergo.de.



www.ergo.de/vereine-und-verbaende



NEUES ZUR JAHRESHÄLFTE

Ab der Jahreshälfte stehen wie jedes Jahr einige Änderungen bevor. Nachfolgend haben wir einige der relevanten Themen für Sie zusammengestellt:

Rentenanstieg

Wie jedes Jahr wird zum 1. Juni die Rente angepasst werden. Die Erhöhung richtet sich dabei nach der Lohnentwicklung. Noch ist der genaue Satz noch nicht beschlossen, das geschieht erst im Laufe des Frühjahrs. Laut Rentenbescheid24.de werden es voraussichtlich 3,7 Prozent mehr werden.

Quellen: bundesregierung.de; rentenbescheid24.de

Widerrufsbutton

Ab dem 19. Juni 2026 gibt es aus dem Verbraucherschutzrecht eine neue Pflicht für Online-Händler. Bei allen über eine Online-Benutzeroberfläche geschlossenen Fernabsatzverträgen muss während der Frist des Widerrufsrechts eine gut zugängliche und einfach zu findende Schaltfläche auf der Benutzeroberfläche vorhanden sein, mit welcher Verbraucher von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen können. In der Regel beträgt die Widerrufsfrist bei Online-Käufen 14 Tage ab Erhalt der Waren. Für einige Produkte kann das Widerrufsrecht aber auch ausgeschlossen sein, zum Beispiel aus hygienischen Gründen.

Die Gesetzesänderung erfolgt zur Umsetzung einer EU-Richtlinie. Die elektronische Widerrufsfunktion war auch auf Forderungen der Bundesregierung hin in die Richtlinie aufgenommen worden.

Quelle: Bundestagsdrucksache 21/1856, §§ 312 ff., 356 ff. BGB

Gebäudeenergiegesetz

Das Gebäudeenergiegesetz sieht vor, dass Heizungen, die neu eingebaut oder aufgestellt werden, mindestens 65 % der Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen müssen. Bis zum 30. Juni 2026 gilt jedoch für Gebäude in Gemeindegebieten, die zum 1. Januar 2024 mehr als 100.000 Einwohner hatten, noch eine Ausnahme. Diese Ausnahme fällt nach jetziger Gesetzeslage anschließend weg. Kleinere Gemeinden und Städte müssen die Pflicht erst zwei Jahre später erfüllen.

Die Regierung plant allerdings eine Änderung des GEG; zukünftig soll es Gebäudemodernisierungsgesetz heißen. Die 65 %-EE-Pflicht aus dem GEG soll nach dem aktuellen Stand abgeschafft und durch eine Grüngas- und Grünheizöl-Quote sowie durch eine "Bio-Treppe" erreicht werden.

Quelle: § 71 GEG; bundeswirtschaftsministerium.de, Die freie Heizungswahl kommt.





UNBEKANNTE STRAHLUNGSGEFAHR?

RADON IN GEBÄUDEN

Der Begriff natürliche Strahlung ist vielen ein Begriff; gemeint ist damit ionisierende Strahlung aus der Umgebung, der Menschen im Alltag ausgesetzt sind. Ein bekannter Bestandteil ist die sogenannte kosmische Strahlung, die aus hochenergetischen Teilchen aus dem Weltall besteht. Diese bilden bei der Kollision mit der Atmosphäre neue energiegeladene Teilchen, insgesamt wird diese Strahlung dann als Höhenstrahlung bezeichnet. Im Zusammenhang mit Flugreisen ist vielleicht auch diese Strahlungsart vielen Menschen schon einmal begegnet, da die Strahlung intensiver ist, je höher man sich in der Atmosphäre aufhält.

Für Menschen, die nicht oft fliegen, macht die kosmische Strahlung allerdings nur einen kleinen Teil der natürlichen Strahlenexposition aus. Laut Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) liegt die Dosis, der eine Person in Deutschland jährlich im Durchschnitt ausgesetzt ist, bei 2,1 Millisievert (mSv).

Weniger als 20 Prozent davon entfallen auf die kosmische Strahlung. Etwa ein gleich großer Anteil der effektiven jährlichen Strahlendosis ist auf terrestrische Strahlung zurückzuführen. Das ist Strahlung, die durch radioaktive Stoffe in Gesteinen und Böden freigesetzt wird.

Zur natürlichen Strahlenbelastung tragen aber auch die Aufnahme von radioaktiven Stoffen durch die Nahrung und das Einatmen von Radon bei. Letzteres ist laut zweier Studien, die im Auftrag des Bundesamtes für Strahlenschutz durchgeführt wurden, eine unterschätzte Gefahr. Denn mit durchschnittliche 1,1 mSv pro Jahr ist Radon für den mit Abstand größten Teil der natürlichen Strahlenbelastung verantwortlich.

Radon-222 ist ein radioaktives, geruchs- und geschmacksneutrales Gas. Es entsteht beim Zerfall

von Uran-238, das natürlicherweise in vielen Gesteinen enthalten ist. Werden solche Gesteine als Baumaterialien genutzt, kann Radon auch z. B. in Gebäudewänden entstehen. Aber auch aus dem Boden kann das Gas in Gebäude eindringen und sich dort ansammeln. Im freien verdünnt sich aus dem Boden austretendes Radon schnell und ist daher weniger problematisch, als in Gebäuden. Das Risiko für eine problematische Radon-Belastung in Gebäuden hängt also vom Standort des Gebäudes aber auch von dessen Bauart ab.

Als besonders gefährdet stuft das Bundesamt für Strahlenschutz solche Gebäude ein, die in einem Gebiet liegen, in welchem eine hohe Radonkonzentration in Gebäuden zu erwarten ist, die keine durchgehende Grundplatte aus Beton aufweisen, die keine moderne Feuchteisolation aufweisen (Errichtung von 1960), die nicht unterkellert sind (bzw. im Keller befinden sich Aufenthaltsräume) oder, die offensichtliche Zugänge für Bodenluft aufweisen.

Wie hoch die konkrete Belastung im eigenen Gebäude ist, lässt sich durch Messungen ermitteln. Diese kosten ca. 30–50 Euro und eine Liste mit anerkannten Anbietern ist auf der Website des BfS zu finden. Gegen hohe Radonkonzentrationen kann als Erstmaßnahme schon regelmäßiges Lüften helfen. Weiterhin kann eine Abdichtung des Gebäudes entweder zum Keller oder zum Erdreich hin oder eine Bodenluftabsaugung vorgenommen werden. Bei der Beurteilung, welche Maßnahmen sinnvoll oder nötig sind, kann eine Radonfachperson helfen.

Es gibt auch gesetzliche Vorschriften zum Schutz vor Radon. So trifft unter anderem bei privaten Neubauten die Bauherren eine Vorsorgepflicht. Weiterhin sind Arbeitgeber unter bestimmten Umständen verpflichtet Radonmessungen oder Radonschutzmaßnahmen zu ergreifen, um vor einer Belastung am Arbeitsplatz zu schützen.



Doch warum wirkt sich Radon negativ auf die Gesundheit aus? Radon-222 ist ein radioaktives Element, das heißt es ist instabil und zerfällt. Beim Zerfall wird Alphastrahlung freigesetzt. Die Folgeprodukte von Radon sind Polonium, Blei und Wismut; sie sind selbst radioaktiv und zerfallen weiter, wobei wieder Alphastrahlung freigesetzt wird. Besonders diese Folgeprodukte setzen sich beim Einatmen im Lungengewebe fest. Die Strahlung entsteht dann beim weiteren Zerfall direkt in der Lunge und kann zu einer Schädigung des Erbguts führen. Dadurch wird das Risiko für Lungenkrebs erhöht. Das BfS stuft Radon nach dem Rauchen als eine der häufigsten Ursachen für Lungenkrebs ein. Rund sechs Prozent aller Todesfälle durch Lungenkrebs in Deutschland seien auf Radon zurückzuführen.

Das zeigt, dass es sich durchaus lohnen kann eine Radonmessung durchzuführen oder durchführen zu lassen, insbesondere wenn das eigene Haus in einem Gebiet befindet, in dem erhöhte Radonwerte zu erwarten sind. Allerdings können laut BfS die Karten mit Prognosen von Konzentrationen keinesfalls eine Messung ersetzen, da nur diese zuverlässige Aussagen über die tatsächliche Konzentration in einem Gebäude geben können. Die Konzentration wird wie oben erläutert durch viele verschiedene Faktoren beeinflusst. Auf Grundlage einer Messung kann dann entschieden werden, ob und welche weiteren Schutzmaßnahmen nötig sind.

Weitere Informationen zu diesem Thema finden sie zum Beispiel auf der Website des BfS (www.bfs.de) oder für Nordrhein-Westfalen auf der Seite der zentralen Radonstelle des Landes Nordrhein-Westfalen (www.radon.nrw.de).

Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz, bfs.de





BALKONKRAFTWERKE AN MIETWOHNUNGEN

Die Rechtslage

Balkonkraftwerke sind kleine Photovoltaik (PV)-Anlagen, die aufgrund Ihrer geringen Größe oft an oder auf Balkonen installiert werden. Sie werden auch Steckersolargeräte genannt, da sie einfach per Steckdose an das Stromnetz angeschlossen werden können. Diese Geräte werden auch in Deutschland immer beliebter. Im Zuge der Energiewende ist das auch politisch erwünscht, wie unter anderem die Änderung des § 554 BGB im Jahr 2024 zeigt. In der neuen Fassung ist eine mietrechtliche Privilegierung solcher Geräte geregelt.

Doch auf Seiten der Vermieter ist die Installation solcher Anlagen oft noch unbeliebt. Es gibt viele Bedenken, die schon beim ästhetischen Erscheinungsbild des Gebäudes beginnen. Aber auch das Thema Sicherheit spielt eine große Rolle. Vor allem die Frage nach der Haftung für Schäden, die durch den Absturz eines Balkonkraftwerks entstehen können, beschäftigt viele Vermieter. Der Freiburger Verein BalkonSolar e. V. hatte deswegen eigens ein juristisches Gutachten in Auftrag gegeben, das Ende 2023 auf der Internetseite des Vereins veröffentlicht wurde.

Das Amtsgericht Hamburg-Wandsbek hat Ende 2024 entschieden, dass zumindest eine Ablehnung eines Steckersolargeräts, die auf dem subjektiven Schönheitsempfinden des Vermieters beruht, nicht zulässig ist. Zuletzt teilte die Deutsche Umwelthilfe mit, dass ein von ihr Unterstützter Mieter vor Gericht das Einlenken des großen Wohnungskonzerns Vonovia erreichen konnte. In diesem Fall ging es konkret um sehr hohe Anforderungen, die als Voraussetzung für die Installation einer PV-Anlage an den Mieter gestellt wurden. Unter anderem waren Windlastberechnungen und statische Nachweise verlangt worden. Auch das Gutachten im Auftrag des BalkonSolar e. V. war vorher zu dem Schluss gelangt, dass solche Anforderungen in der Regel vermutlich unzulässig seien.

Weiterhin schreibt der Verein, das Gutachten sei zu dem Schluss gekommen, Vermieter würden eben nicht für Schäden haften, die aufgrund von Fehlern der Mieter bei der Anbringung der Solaranlagen entstehen. Bekannte gerichtliche Präzedenzfälle gibt es dazu bislang aber nicht. Ob ein Gericht dieselbe Ansicht vertreten würde, wie das Gutachten, ist also nicht sicher. Die Rechtslage auf

dem Gebiet ist dynamisch und eine genaue Beurteilung schwierig.

Auch wenn gemäß § 554 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf die Erlaubnis auf Gebrauch einer Steckersolaranlage gegen den Vermieter besteht, ist es immer ratsam die Erlaubnis auch einzuholen. Im Urteil des Amtsgerichts Hamburg-Wandsbek wurde die Klage auf Beseitigung der ohne Erlaubnis angebrachten Anlage zwar abgewiesen, jedoch ist es sehr gut möglich, dass Urteile im konkreten Fall anders ausfallen. Zum Beispiel wurde vor dem Amtsgericht Köln Ende 2024 ein Urteil gefällt, dass die Mieter

dazu verpflichtete das Balkonkraftwerk zu entfernen und zusätzlich für die Kosten des Rechtsstreites aufzukommen. Das Gericht entschied, dass das Schadensrisiko für die Vermieter nicht zumutbar sei, insbesondere da es nicht über eine Versicherung und Sicherheitsleistung abgedeckt war.

Quellen: Amtsgericht Hamburg-Wandsbek, Az. 311 S 44/24; Bundestagsdrucksache 20/12146, Balkon-Solar e. V. (www.balkon.solar); DHU, Pressemitteilung von 07.01.2026; Amtsgericht Köln, Az. 208 C 460/23

FÖRDERPROGRAMME NEUBAU UND WOHNHEIGENTUM

Bundesministerium zieht Bilanz für 2025

In einer Pressemitteilung zieht das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Bilanz über die Förderprogramme zu Neubau und Wohneigentum im vergangenen Jahr. Die zum Jahresende neu aufgenommene Förderung von Neubäuden, die dem Effizienzhaus 55-Standard entsprechen und die die Wärmeerzeugung zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien bewerkstelligen, ist gut angelaufen. Es wurden bereits knapp unter 14.000 Wohneinheiten gefördert. Auch die Programme „Klimafreundlicher Neubau“ und „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ fördern, wie der Name schon sagt, klimafreundliche Gebäude. Umfasst sind hier Neubauten und Ersterwerb. Hier wurden im vergangenen Jahr rund 36.700 bzw. 8.200 Wohneinheiten gefördert. Die Programme „Wohneigentumsförderung für Familien“ und „Jung kauft Alt“ sollen gezielt junge Familien beim Neubau oder Erwerb von Wohneigentum unterstützen. Ersteres Programm förderte 2025 mehr als 4.500 Wohneinheiten, im letzteren wurden 690 Förderzusagen ausgesprochen.

Auch genossenschaftliches Wohnen, genauer gesagt der Erwerb von Genossenschaftsanteilen bei Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung wird durch ein Förderprogramm gestützt. Letztes Jahr gab es hier 390 Förderzusagen.

Es lässt sich erkennen, dass vor allem klimafreundliche Wohneinheiten gefördert werden. Alle aufgezählten Programme werden auch dieses Jahr weitergeführt.

Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, PM vom 04.02.2026





DEN GARTEN VORBEREITEN

Was Sie jetzt im Frühjahr erledigen können

Wenn die Tage wieder länger werden und die Temperaturen wieder steigen, steigt auch die Vorfreude bei Gartenbesitzern auf angenehme Tage in der eigenen Grünoase. Doch damit die Zeit dann richtig genossen werden kann, gibt es bereits jetzt im März und April wichtige Arbeiten, die erledigt werden können.

Rückschnitte

Laut § 39 Bundesnaturschutzgesetz sind ab dem 1. März nur noch Form- und Pflegeschnitte an Bäumen und Hecken etc. zulässig; diese sollten jetzt auch erfolgen. Radikalere Rückschnitte sind allerdings aus Vogelschutzgründen verboten. Für schonende Rückschnitte gibt es viele gute Gründe. Nicht nur werden Wachstum und Blühkraft gesteigert, sondern auch die Pflanzengesundheit profitiert von der Entfernung toter und erkrankter Pflanzenteile. In jedem Fall sollte dabei darauf geachtet werden keine Vogelnester zu zerstören und die Vögel beim Nestbau nicht zu stören.

Ende März sind die Rosen mit dem Schnitt an der Reihe. Als Daumenregel für den Schnittzeitpunkt kann sich an der Forsythien-Blüte orientiert werden. Mehrmals aufblühende Beetrosen werden kräftig auf etwa 15 bis 20 Zentimeter zurückgeschnitten, sodass etwa drei bis fünf Austriebe übrigbleiben. Außerdem sollten verdächtige Stellen (zum Beispiel braune Flecken, Totholz, Frostschäden) vollständig entfernt werden und das Beet sollte von alten Blüten gesäubert werden, um eine Ausbreitung von Krankheiten zu unterbinden.

Bei Kletterrosen werden im Frühjahr nur alte Triebe entfernt und auch bei Wildrosen werden jetzt nur abgestorbene oder störende Triebe entfernt. Nur einmal blühende Rosen werden im Frühjahr nicht geschnitten. Ziersträucher wie Forsythien und Flieder, die im Frühjahr schon blühen, werden direkt nach der Blüte geschnitten.

Reinigung

Auch Reinigungsarbeiten stehen jetzt an. Wenn das noch nicht erfolgt ist, können zum Beispiel Nistkästen, die noch nicht wieder von Vögeln genutzt werden, gereinigt werden. Auch der Gartenteich freut sich darüber von ungewolltem Bewuchs und altem Laub befreit zu werden. Nicht nur Frösche profitieren von einem gut gepflegten Gartenteich, auch Sie können die Anblick genießen, wenn Sie im Sommer Zeit im Garten verbringen.

Rasenpflege

Im April ist oft der richtige Zeitpunkt gekommen, um den Rasen von ungewolltem Bewuchs wie Moos oder Unkraut zu befreien. Das sogenannte Vertikulieren sollte aber erst nach der Frühjahrdüngung erfolgen. Mein-schoener-garten.de empfiehlt die Düngung mit der Blüte der Narzissen. Etwa zwei Wochen später kann dann vertikuliert werden. Vor Beginn sollte der Rasen trocken sein und tief auf ca. 2 Zentimeter abgeschnitten werden. Nach dem Vertikulieren sollte der Filz gründlich entfernt werden und auf schweren Böden kann das Ausstreuen von Bausand angebracht sein, um eine gute Belüftung zu gewährleisten. Ist das Wetter schon sehr warm und trocken, empfiehlt sich eine anschließende Bewässerung.

Düngen und Mulchen

Das Erdreich ist jetzt nicht mehr gefroren und kann dementsprechend schon für die anstehende Aussaat vorbereitet werden. Während laut ndr.de Experten nicht mehr zum Umgraben der Beete raten, ist jedoch eine Auflockerung des Bodens sinnvoll. Dabei kann direkt Dünger eingearbeitet werden. Die Auflockerung darf gerne ein bis zwei Wochen

vor der Aussaat erfolgen. Anschließend können die Beete mit einer Mulch-Schicht abgedeckt werden, um Feuchtigkeit im Boden zu halten und vor Unkraut zu schützen.

Säen und Pflanzen

Der März eignet sich auch gut, um Pflanzen und Sträucher einzusetzen. Auch einige Blumen, wie Ringelblume, Mohn oder Blaukissen können schon ausgesät werden. Andere Blumen, wie zum Beispiel Löwenmäulchen können schon im Haus als Vorkultur herangezogen werden.

Auch im Gemüsebeet kann schon gesät werden. Direkt ins Beet können im März zum Beispiel schon Spinat, Kopf- und Pflücksalat. Gurken und Kohlrabi hingegen können schon vorkultiviert werden.

Im April können dann auch Radieschen, Mähren, Mangold, sowie zum Beispiel Glockenblumen gesät werden. Weiteres Gemüse und weitere Zierblumen können jetzt vorkultiviert werden. Noch mehr Pflanzenarten, die in den entsprechenden Monaten ausgesät werden können, finden sich in sogenannten Gartenkalendern. Diese sind im Internet leicht zu finden, zum Beispiel auf einfachesgaertnern.de.

Wer rechtzeitig und geplant mit Pflanzen und Säen beginnt, kann sich das Jahr über am Anblick der blühenden Beete erfreuen. Aber nicht nur für die Augen, sondern auch für den Magen ist etwas dabei, wenn auch ein Gemüsebeet angelegt wurde.

Quellen: wa.de, einfaches-gaertnern.de, zaiser-gartengestaltung.de, ndr.de, mein-schoener-garten.de, graefin-von-zeppelin.de





KÜNDIGUNG FÜR ZWEITWOHNSITZ

Auch in diesem Fall kann unter Umständen Eigenbedarf gelten

Dass Eigenbedarfskündigungen grundsätzlich möglich sind, wenn ein Immobilieneigentümer oder seine engsten Angehörigen den Wohnraum selbst benötigen, ist weitgehend bekannt. Etwas anders gelagert war ein Fall aus Hamburg. Dort meldete ein Eigentümer-Paar Eigenbedarf für eine vermietete Wohnung an, die künftig als Zweitwohnsitz genutzt werden sollte. Die Betroffenen wollten nach Besuchen kultureller Veranstaltung und dem Zusammensein mit den in Hamburg lebenden Familienmitgliedern mehrfach pro Woche über eine Schlafgelegenheit verfügen. Angesichts ihres Alters (84 und 67 Jahre) sei es nicht vertretbar, ständig nachts mit dem Auto zum 40 Minuten entfernten Hauptwohnsitz fahren zu müssen. Die Mieterfamilie bestritt den Eigenbedarf

und argumentierte außerdem damit, aufgrund gesundheitlicher Probleme sei nur eine eingeschränkte Suche nach Ersatzwohnraum möglich gewesen. Das zuständige Gericht entschied nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS zu Gunsten der Eigentümer: Eine Nutzung der Zweitwohnung zur Pflege familiärer Beziehungen könne ein berechtigter Kündigungsgrund sein. Und die Mieter hätten die von ihnen angegebene soziale Härte nicht ausreichend begründet. Sie mussten die Wohnung schließlich herausgeben.

(Landgericht Hamburg, Aktenzeichen 311 S 4/25)

Quelle: LBS, Infodienst Recht & Steuern

UNTERVERMIETUNG BEI EINEM ZIMMER?

Das kann der Eigentümer nicht ohne weiteres ablehnen

Selbst wer nur eine Ein-Zimmer-Wohnung gemietet hat, darf gegen den Willen des Eigentümers einen Untermietvertrag mit einer anderen Person eingehen. Denn nach Ansicht der Rechtsprechung ist weder eine bestimmte Größe des Objekts nötig noch kommt es auf eine mindestens erforderliche Zimmerzahl an, um einen solchen Vertrag eingehen zu können. Entscheidend ist etwas anderes: Der eigentliche Mieter darf durch die Untervermietung sein Gewahrsam an den Räumlichkeiten nicht völlig aufgeben. Im konkreten Fall wollte er während seines geplanten Auslandsaufenthalts von rund einem halben Jahr noch einige persönliche Gegenstände weiterhin in der Wohnung belassen. Dazu benötigte er eine Fläche von einem Quadratmeter, die durch einen Vorhang abgetrennt war. Das reichte nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS den damit befassten Gerichten aus, um davon aus-

zugehen, dass er weiterhin einen Teil der gemieteten Immobilie selbst nutze. Quantitative Vorgaben, wieviel Wohnraum der eigentliche Mieter für sich beanspruchen müsse, gebe es nicht.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 109/22)

Quelle: LBS, Infodienst Recht & Steuern



ANSPRUCH AUF STELLPLATZ

Stellplatz war mit einer Wohnungsnummer bezeichnet worden

Wenn im Mietvertrag für eine Wohnung davon die Rede ist, dass ein bestimmter Stellplatz für ein Fahrzeug mitgenutzt werden kann, dann darf dem Mieter dieser Platz später nicht einfach weggenommen werden. So urteilte nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die Justiz.
(Amtsgericht Ibbenbüren, Aktenzeichen 30 C 330/20)

Der Fall: Die Eigentümerin einer vermieteten Wohnung forderte von ihrer Mieterin plötzlich eine monatliche Gebühr von 25 Euro für einen von der Betroffenen bereits längere Zeit genutzten PKW-Stellplatz. Weil diese nicht bezahlen wollte, sprach die Eigentümerin die Stellfläche einem anderen Mieter zu. Das wollte sich die ursprüngliche Nutzerin nicht bieten lassen und zog dagegen vor Gericht.

Das Urteil: Das Amtsgericht verpflichtete die Eigentümerin dazu, den Platz für den PKW der ursprünglichen Mieterin wieder zur Verfügung zu stellen. Besagte Stellfläche sei ebenso wie ein unstreitig mit der Wohnung verbundener Kellerraum mit dem Schild „Wohnung Nr. 5“ versehen gewesen. „Nach dem objektiven Empfängerhorizont“, so hieß es in der Urteilsbegründung, habe die Mieterin davon ausgehen können, dass ihr die Fläche zur Verfügung stehe – ohne zusätzliche Kosten.

Quelle: LBS, Infodienst Recht & Steuern



FAST WIE EIN NEUBAU

Mietpreisbremse entfiel nach erheblichen Arbeiten an der Substanz

Wenn ein Miethaus derart geschädigt ist, dass es nur noch mit größten Sanierungsmaßnahmen wieder bewohnbar gemacht werden kann, kann die Mietpreisbremse entfallen. Das Objekt wird dann nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS wie ein Neubau betrachtet.
(Amtsgericht Kreuzberg, Aktenzeichen 7 C 128/21)

Der Fall: Eine Immobilie war massiv von Hausschwamm befallen. Das betraf die Dachkonstruktion, aber auch Decke und Boden des vierten Obergeschosses. Die Mietwohnung im dritten Stockwerk konnte nicht mehr gefahrlos genutzt werden. Um das Gebäude zu retten, wurde es unter erheblichem Aufwand saniert. Am Ende durften wieder Mieter einziehen, sollten aber höhere Zahlungen leisten. Sie beehrten die Feststellung, dass der Mietzins der geltenden Mietpreisbremse widerspreche.

Das Urteil: Die Justiz sah es anders als die Mieter. Hier sei wegen der umfassenden Sanierungsarbeiten von einer Art „Neubau“ auszugehen und deswegen finde die Mietpreisbremse keine Anwendung mehr. Dem

Eigentümer sei nichts anderes übrig geblieben, als umfangreich zu sanieren, um in dem Gebäude ein Wohnen wieder zu ermöglichen. Ob er noch etwas abwarten hätte können, spiele keine Rolle. Es reicht aus, dass zum Zeitpunkt der Arbeiten eine „hinreichend konkrete Gesundheitsgefahr“ für die damaligen Mieter bestanden habe.

Quelle: LBS, Infodienst Recht & Steuern





DIE BESTEN WÜNSCHE ZUM GEBURTSTAG!

Auch dieses Quartal möchten wir den Geburtstagskindern unter den Vereinsmitgliedern herzlich gratulieren. In den ersten drei Monaten des Jahres 2026 feiern wir 291-mal den 75., 219-mal den 80. und 301-mal den 85. Geburtstag. 443 Mitglieder werden oder wurden in diesem Monat 90 Jahre oder älter. Allen Geburtstagskindern wünschen wir alles Gute und viel Gesundheit!

MAKLER HAFTET!

Urteil zur Diskriminierung bei der Wohnungssuche

Eine Frau mit pakistanischem Namen hatte sich 2022 mehrfach bei einem Immobilienmaklerunternehmen um Besichtigungstermine für Wohnungen, die vom Unternehmen vermittelt wurden, beworben. Nachdem sie Absagen erhalten hatte, wandte sie ein sogenanntes Testing-Verfahren an. Sie und Menschen aus ihrem Umfeld bewarben sich wiederholt um Besichtigungstermine, einige unter pakistanischen, andere unter deutschen Namen. Die Anfragen unter pakistanischen Namen wurden zügig abgelehnt, während auf die Anfragen unter deutschen Namen hin Besichtigungstermine in Aussicht gestellt wurden. Dieses Ergebnis wurde auch bei Bewerbungen, die abgesehen vom angegebenen Namen vollkommen identisch waren, beobachtet.

Der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs (BGH) musste in diesem Fall nun über die Revision entscheiden. Wie schon das Landgericht Darmstadt und anders als zuvor das Amtsgericht Groß-Gerau befand der BGH, dass in dem Verhalten des Maklerunternehmens ein Verstoß gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz vorliegt. In der Ablehnung aufgrund des ausländisch klingenden Namens sieht der BGH eine Benachteiligung



aufgrund ethnischer Gründe. Deswegen wurde der Klägerin ein Anspruch auf Ersatz immateriellen Schadens in Höhe von 3.000 Euro zugesprochen, sowie der Ersatz vorgerichtlicher Anwaltskosten.

Streitig war im vorliegenden Fall vor allem, ob ein Makler als Hilfsperson des Vermieters Adressat des zivilrechtlichen Benachteiligungsverbots aus § 19 Abs. 2 AGG ist. Der I. Zivilsenat hat dies nun unter Würdigung des Wortlauts und der Systematik des Gesetzes bejaht.

Quellen: BGH Urteil Az. I ZR 129/25; BGH Pressemitteilung Nr. 025/2026 vom 29.01.2026



KLIMASCHUTZ IM ALLTAG

Warum wir über KI und Fast Fashion sprechen müssen

Muss ich wirklich mit dem Auto zum Einkaufen fahren oder kann ich auch das Rad nehmen? Kann ich statt dem Flieger die Bahn nehmen? Muss es jeden Tag ein großes Stück Fleisch sein? Solche Fragen stellen wir uns im Alltag, um unseren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Denn Flugzeuge verbrennen Treibstoff und stoßen CO₂ aus, das den Treibhauseffekt verstärkt. Doch auch abseits von Flugreisen und Autos gibt es viele unscheinbare Aktivitäten, die Treibhausgase freisetzen.

Seit ChatGPT von OpenAI 2022 veröffentlicht wurde, ist Künstliche Intelligenz (KI) in aller Munde. Über die Hälfte der Deutschen nutzen KI regelmäßig, international sind es zwei Drittel. Doch damit wir den Chatbot auf dem Smartphone fragen können, sind riesige Rechenzentren rund um die Uhr online. Sie verbrauchen viel Energie und erzeugen CO₂-Emissionen, da nicht alles aus erneuerbaren Quellen stammt. Eine Textseite verursacht laut Mistral etwa 1,14 g CO₂-Äquivalent; bei vielen Anfragen summiert sich das. Zudem verbrauchen Server und Kühlung Wasser – Mistral nennt 50 ml pro Seite. Umweltfreundlichere Nutzung gelingt durch präzise Prompts, Bündelung von Anfragen und kurze Antworten.

Auch Textilien belasten Klima und Umwelt. Besonders „Fast-Fashion“ verursacht hohe Emissionen: 2022 erzeugte eine Person in der EU durch

Kleidung durchschnittlich 355 kg CO₂, etwa eine 1.800 km lange Autofahrt. Langlebigere Kleidung oder Second-Hand-Käufe helfen, den Fußabdruck zu reduzieren.

Diese Beispiele zeigen, dass auch unscheinbare Handlungen Auswirkungen auf Klima und Umwelt haben können. Es geht nicht ums Verbot, sondern darum, sich bewusst zu machen, wo man im Alltag positiv beitragen kann.

Quellen: Tagesschau.de, Mistral.AI, co2online, mdr.de, Europäisches Parlament



JETZT AUF DIE DIGITALE AUSGABE UMSTEIGEN!

Wussten Sie schon, dass Sie PLUSPUNKTE auch digital lesen können?

Möchten Sie ihren Magazin-Stapel zu Hause verkleinern, konsumieren Sie Medien ohnehin fast ausschließlich via PC, Tablet und Smartphone oder möchten Sie ihre Zeitschriften überall und jederzeit einfach abrufen können? Dann geben Sie uns jetzt Bescheid!

Wenn Sie künftig auf die Zusendung der print-Ausgabe von PLUSPUNKTE verzichten möchten und stattdessen die Zustellung per E-Mail in Form einer über-

sichtlichen PDF-Datei wünschen, schreiben Sie uns eine kurze Nachricht an info@fwr-muenster.de oder rufen Sie uns unter der **gebührenfreien Rufnummer 0800/0221000** an. Die Inhalte der digitalen Ausgabe sind identisch zu denen der print-Ausgabe.

Alternativ finden Sie die aktuelle Ausgabe, sowie ein Archiv der vorherigen Ausgaben unter www.fwr-muenster.de/pluspunkte-magazin