

MIETMARKT

RECHT SO

Lang gewartet. Vermieter müssen auf verspätete Mietzahlungen zügig reagieren. Wollen sie dem Mieter kündigen, weil das Geld nicht rechtzeitig auf dem Konto war, dürfen sie nicht drei Monate warten, entschied das Amtsgericht Berlin Tempelhof-Kreuzberg, wie die Zeitschrift *Wohnungswirtschaft und Mietrecht* (Heft 5/2013) berichtet. Denn der Mieter dürfe nach diesem Zeitraum darauf vertrauen, dass der Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses dann als zumutbar ansehe. In dem verhandelten Fall hatte eine Mieterin im Jahr 2011 die Miete mehrmals nicht pünktlich überwiesen. Die Vermieterin mahnte sie daraufhin im November ab. Nachdem danach die Miete im Dezember ein weiteres Mal unpünktlich auf ihrem Konto ankam, kündigte die Vermieterin den Mietvertrag – allerdings erst Mitte März 2012. Gegen diese Kündigung zog die Mieterin vor Gericht. Mit Erfolg: Die Kündigung sei unwirksam, weil sie zu spät ausgesprochen worden sei, entschied die Richter. Der Vermieter dürfe mit einer Kündigung nicht zu lange warten, wenn ein Mieter auf eine Abmahnung nicht reagiere. Zudem sei die Miete im Dezember nur mit einem Tag Verspätung auf dem Konto der Vermieterin gutgeschrieben worden. Das allein rechtfertige keine Kündigung. (Az. 8 C 192/12) DPA

Schwein gehabt. Wildschweine sind in einigen Orten eine regelrechte Plage. Sie können im Garten gehörigen Schaden anrichten. Daher haben Mieter Anspruch auf entsprechende Schutzmaßnahmen, entschied das Amtsgericht Berlin-Köpenick, wie die Zeitschrift *Wohnungswirtschaft und Mietrecht* (Heft 5/2013) berichtet. Ein einfacher Maschendrahtzaun genügt in diesem Fall nicht. In dem verhandelten Fall hatte ein Vermieter einen stabilen Jägerzaun auf dem Grundstück seiner Mieter entfernt und durch einen Maschendrahtzaun ersetzt. Dieser neue, einfache Zaun war für die in der Umgebung lebenden Wildschweine kein Hindernis. Insgesamt sieben Mal drangen die Tiere in den Garten der Mieter ein und hinterließen deutliche Spuren in deren Beeten. Erst vor Gericht konnten die Mieter sich gegen ihren Vermieter durchsetzen. Dieser müsse einen stabilen Zaun errichten, der geeignet sei, Wildschweine von dem Grundstück fernzuhalten, befanden die Richter. Denn er sei verpflichtet, seinen Mietern einen vertragsgemäßen Gebrauch der mitvermieteten Gärten zu ermöglichen. (Az. 15 C 25/12) DPA



Vermieter müssen einen stabilen Zaun aufstellen, um Wildschweine vom Garten des Mieters fernzuhalten. FOTO: DPA

Musik fliegt durch die Luft

Computer und Netzwerke haben in vielen Haushalte die klassische Hi-Fi-Anlage abgelöst. Die Musiksammlung ist digital gespeichert und lässt sich mit PC, Smartphone oder Tablet bequem verwalten

VON FELICITAS WITTE

Die Älteren können sich noch daran erinnern: Wer wirklich gut Musik hören wollte, kaufte sich eine wuchtige Musikanlage. Receiver, Radio, Plattenspieler und Kassettendeck – später gab es noch den CD-Player dazu. Das Ganze wurde auf der Rückseite kompliziert verkabelt, und einmal im Jahr während des Frühjahrsputzes von Staubbergen befreit. Wollte man Musik in der ganzen Wohnung hören, drehte man die Anlage voll auf, bis die Nachbarn rebellierten.

Für Gerrit Deppe gehört all das der Vergangenheit an. Der Jurist aus Hilden installierte in seinem Haus vor einigen Jahren eine drahtlose Musikanlage – Streaming nennen das die IT-Spezialisten. Jetzt kann er von jedem Zimmer und auch vom Garten seine Lieblingsmusik auswählen. „Drahtloses Musikhören ist echt komfortabel“, sagt Deppe. Man braucht drei Komponenten: Erstens einen Medienserver, also die Quelle, wo die Musik gespeichert ist. Zweitens ein Abspielgerät, etwa Computer, Hi-Fi-Anlage, WLAN-Musikplayer oder Fernseher. Drittens gegebenenfalls eine eigene, kabellose Steuereinheit, mit der man die Musik auswählt.

Schon auf einem einfachen USB-Stick haben Hunderte Alben Platz

Als Quelle findet Sven Hansen, Redakteur Audio/Video bei der Computerzeitschrift *c't*, am einfachsten eine externe Festplatte in Kombination mit einem Router. „Den haben die meisten eh schon und man spart ein zusätzliches Gerät“, sagt Hansen. „Er muss aber einen USB-Anschluss haben, damit der externe Speicher angeschlossen werden kann.“ Das könne auch ein einfacher USB-Stick sein. „Eine gute Lösung für wenig Geld“, betont Hansen. Hat der Router keinen USB-Anschluss oder will man etwas mehr investieren, bietet sich zum Beispiel eine Netzwerkfestplatte an. Hier werden zentral alle Musik- oder auch Film- und Fotodaten innerhalb des Heim-Netzwerkes gesammelt. Natürlich kann man auch den Computer als Speicher-Quelle nutzen und die Musik damit durch das Haus schicken. „Das hat aber den Nachteil, dass der dann immer angeschaltet sein muss zum Musikhören“, sagt Hansen. Oder man macht es so wie Gerrit Deppe: Seine Musikquelle – der Computer – steht im Keller und schaltet sich zeitgesteuert am Wochenende ein und aus. „Ich kann ihn aber jederzeit von meinem iPhone oder iPad aufwecken, wenn ich Lust auf Rundum-Musik habe“, erzählt Deppe.

Das Gerät, das die Musik wiedergibt, kann zum Beispiel ein Computer mit Lautsprechern, ein Netzwerk-Musikspieler oder auch ein Fernseher sein. „Die wenigsten wissen, dass man auch mit einem Fernseher Musik abspielen kann“, sagt Hansen. „Man muss nur schauen, ob das Gerät eine Netzwerkbuchse hat und nach dem UPnP-AV oder DLNA-Standard arbeitet.“



Auch Technik kann schick aussehen. Festplatte und Smartphone oder diese bunten Lautsprecher können über das drahtlose Heimnetzwerk kommunizieren. FOTO: DPA/TMN

Damit ist gewährleistet, dass man das Gerät über ein Netzwerk ansteuern kann. Man kann auch seine Musik direkt an vernetzte Lautsprecher schicken oder an Hi-Fi-Anlagen. Haben diese keinen Netzwerkanschluss, muss man ein Verbindungsglied dazwischen schalten. Bei Boxen ohne Netzwerkanschluss wäre das zum Beispiel ein sogenannter Streaming-Client mit integriertem Verstärker, bei Hi-Fi-Anlagen ein einfacher Netzwerk-Musikplayer. „So kann man die Musik aus dem lokalen Netzwerk auch mit seiner alten Anlage hören“, erklärt Hansen.

Als Fernsteuerung lässt sich ein Smartphone oder Tablet nutzen. Bei Hi-Fi-Anlage oder am Fernseher kann man die Musik auch direkt am Gerät auswählen. „Handy oder iPad finde ich komfortabler, weil man einen besseren Überblick über die Musiksammlung hat und leichter hin- und herwechseln kann“, sagt Hansen.

Was in der Windows-Welt der UPnP-AV-Standard ist, ist für Mac-Nutzer AirPlay. „Beide Systeme sind gleich gut“, sagt der IT-Berater Colin Wheeler aus Basel. AirPlay habe den Nachteil, dass man auf bestimmte Geräte festgelegt sei, obwohl die gesamte Technik vielleicht etwas einfacher sei. Bei UPnP-AV kann man dafür unter mehr Geräten wählen. „Viel wichtiger sind ohnehin die Lautsprecher“, sagt Wheeler. Der IT-Experte rät, sich im Fachgeschäft beraten zu lassen und sich dort die Lautsprecher anzuhören.

Wichtig ist zudem ein starkes WLAN. „Aber selbst Router, die nach dem älteren Standard 802.11g arbeiten, reichen zur Wiedergabe von Musik“, sagt Hansen. Wer auch Videos über das Netz schicken wolle, solle auf den Nachfolgestandard 11n achten. Doch je nach Haus oder Wohnung ist das WLAN manchmal nicht stark genug: Stahlbeton- oder Gipskartonwände können ebenso Schuld sein wie störende Elektrogeräte oder starke Funknetze der Nachbarn. Abhilfe schaffen könnten Verstärker. „Kabel sind aber immer noch am besten“, sagt Wheeler. Neben dem herkömmlichen Ethernet ist das neue Powerline eine elegante Zwischenlösung: Die Daten werden dabei über das herkömmliche Stromnetz geschickt und über einen Adapter in der Steckdose weiter per Kabel an die Musikgeräte. Auch Gerrit Deppe hat eine Mischung gewählt: „Die WLAN-Signale aus dem Keller nach oben waren nicht stark genug – das habe ich mit dem normalen Stromnetz überbrückt.“

Ein anderes Argument gegen WLAN ist bei manchen die Angst vor „Elektrosmog“. „Aus den bisherigen, umfangreichen Studien haben wir aber keinen Anhalt dafür, dass WLAN der Gesundheit schädigen könnte“, sagt Volker Mersch-Sundermann, Direktor des Instituts für Umweltmedizin und Krankenhaushygiene an der Uni Freiburg. Es seien zwar Hunderte Studien zu elektromagnetischen Feldern durchgeführt worden, und manchmal hätten die Betroffenen auch über Kopfschmerzen, Herzbeschwerden, Schlafstörungen und andere Probleme berichtet. „Aber wollte man das in weiteren Studien bestätigen, fand man solche Effekte nicht.“