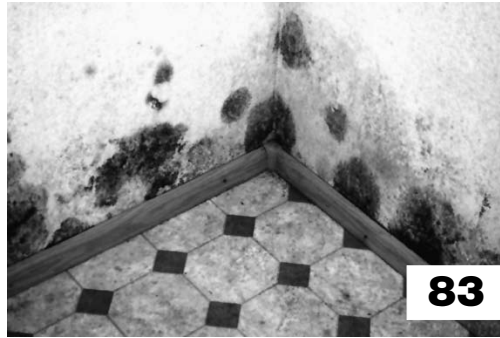


## SCHIMMELBEFALL

Bei Schimmelschäden ist zunächst festzustellen, aus wessen Einflussbereich sie stammen, wobei der Vermieter sich durch ein Gutachten entlasten muss, dass kein Baumangel vorliegt. Ein für den Vermieter günstiges Gutachten garantiert aber noch keinen gewonnenen Prozess,

wie ein Fall des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg belegt.

Foto: djd/redstone



83

**APRIL-SONDERTHEMA** 74  
Erbschaftsteuer: Immobilie als Nachlass  
– was auf Miterben zukommt

**NACHRICHTEN** 75

**HINTERGRUND** 76  
Sprunghafter Anstieg der Wohnnebenkosten: Preistreiber Heizöl und Gas • RDM-Prognose: Selbstgenutzte Immobilien auch 2009 stark gefragt • Wohnungswechsel: Umzugsquote – Berlin mit 12,9 % auf Platz 123 • Potsdamer „Buchungsfehler“: Gebührenbescheide für Müllentsorgung nichtig?

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 78  
Kabel für alle: Was, wenn einer nicht will? • Welches Rasterfeld: Bezugsfertig bei Aufstockung? • Umbau nach Vertragsende: Geldausgleich möglich? • Mietspiegeloberwerte: Überschreitung möglich? • Balkonanbau: Wie mit WEG abzustimmen? • Fußfallen im Treppenhäuser: Verboten zulässig? • Spüle und Herd: In Berlin Pflicht oder nur üblich? • Verheiratet, geschieden: Wer ist Mieter?

**RECHT KURZ** 81  
Betriebskostenabrechnung: Änderung des Abrechnungszeitraums • Kein Mietmangel: Schaden durch Ratten • Wasserschaden: Obhutspflichtverletzung durch den Mieter? • Video-Überwachung: Auch Kamera-Attrappen sind verboten • Schimmel: Kein Baumangel, trotzdem Minderung • Zahlungsverzug: Kündigung – Vermieter war rechtsunkundig

**RECHT & PRAXIS** 84  
Mängelbeseitigungsansprüche: Verwirkung, Verjährung • Persönliche Haftung des Verwalters für Aufträge an Handwerker und Dienstleistungsfirmen

**RUND UM HAUS & GARTEN** 87  
So wird die Gartensaison perfekt • Moosbildung kann leicht verhindert werden • So wird die Terrasse fit für den Frühling • Investition mit Weitblick • Schluss mit tristen Fassaden • Neue Fördermittel für Vermieter • Bio-Brennstoff

**BÜCHER & SOFTWARE** 92

**AUS DEN VEREINEN** 93

**IMPRESSUM** 84

## VERWALTERHAFTUNG

Haus- und Wohnungseigentumsverwalter sind im Auftrag der jeweiligen Eigentümer tätig. Das wird von dem einen oder anderen Verwalter – insbesondere auch von den sog. „Amateurverwaltern“ – in der Hektik des Tagesgeschäftes nicht selten vergessen. Dann wird schon mal aus Versehen beispielsweise ein Handwerker beauftragt, ohne dass darauf geachtet wird, Verträge nur im Namen des Grundstückseigentümers abzuschließen. Gehen dem die Mittel aus, holen sich die beauftragten Firmen ihr Geld auch schon mal vom Hausverwalter. Durch entsprechende Umsicht lässt sich das jedoch vermeiden.

Foto: © LBS



86

## ZUM TITELBILD

Nun beginnt endlich wieder die Jahreszeit, in der alles grünt und blüht und in der man sich besonders gern an der frischen Luft aufhält. Was liegt für Haus- und Gartenbesitzer also näher, als es sich draußen gemütlich zu machen?

Wer wertvolle Garten- bzw. Balkonmöbel besitzt, sollte diese jedoch nicht arglos unbeaufsichtigt auf der Terrasse stehen lassen. Werden sie entwendet, zahlt die Hausratversicherung in der Regel nicht, da nicht im klassischen Sinn eingebrochen wurde. Durch diese Police sind nur die Gegenstände geschützt, die sich an einem durch den Vertrag festgelegten Versicherungsort befinden – und das ist die Wohnung einschließlich der Räume in Nebengebäuden.

Bei längerer Abwesenheit ist ein aufmerksamer Nachbar oder eine andere Vertrauensperson also noch immer ein wirksamer Schutz gegen Diebe, ganz zu schweigen von gezielten Sicherungsmaßnahmen wie Spezialschlössern.

Viele Bundesbürger zahlen für den wichtigen Schutz ihres Hausrates zudem zu viel Geld, so die Verbraucherschützer von „Finanztest“ in Heft 1/09. Dort wurden die Tarife von 52 Versicherern unter die Lupe genommen. Foto: djd/Neckermann Versicherungen



**Hinweise zur Nutzung  
unserer Heftlinks  
(z. B. „[HE040901]“)  
finden Sie auf der Seite 84.**