

## ENERGIEEFFIZIENZ

„Energieeffizienz“ ist zu einem allgegenwärtigen Begriff in der Wohnungswirtschaft geworden.

Seit dem 1. Oktober gelten neue energetische Standardanforderungen sowohl für Neubauten als auch für die Sanierung von Altbauten. Es ist – besonders für private

Eigentümer – nicht leicht, den Durchblick zu wahren. Wir stellen in diesem Heft mehrere Beiträge aus unterschiedlichen Perspektiven zum Thema vor, um möglicherweise ein wenig Licht ins Dunkel zu bringen.

Foto: djd/Deutsche Energie-Agentur



268

## DEZEMBER-SONDERTHEMA 266

Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter

## NACHRICHTEN 267

### HINTERGRUND 268

Bedarfsausweis vs. Verbrauchsausweis • Verbraucherzentralen geben neutral Auskunft • Finanzierungsplanung gefährdet • 73 Mrd. € für privates Eigentum • Kostenfalle erneuerbare Energien • Energiesparpotential bei Wohngebäuden

### FRAGEN UND ANTWORTEN 271

Energieausweis: Auch für einzelne Wohnungen? • Fensteraustausch: Wer zahlt Folgerenovierung • Blumenkasten-Einfassung: Gilt Bestandsschutz? • Energieeinsparung: Mieter in der Pflicht? • Laubbläser: Darf der Nachbar ihn „verbieten“? • Mietkaution: Darf Finanzamt pfänden? • Betriebskostenabrechnung: Anspruch bei Auszug?

### RECHT KURZ 273

Betriebskostennachforderung für zurückliegende Jahre: Umlegung der durch rückwirkenden Bescheid erhöhten Grundsteuer und Eintritt der Verjährung • Bei Zweifeln an abgelesenen Verbrauchswerten: Auf konkrete Einwendungen des Mieters muss der Vermieter eingehen • Unzulässige Kündigung: Unpünktliche Zahlung durch JobCenter • Ist nur der Holzwert zu erstatten? Schadensersatz für versehentlich gefällte Bäume • Betriebskostenabrechnung: Versicherungskosten dürfen in einer Summe zusammengefasst werden

### RECHT & PRAXIS 276

Die Untervermietung von Wohnraum: Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter • Sorgfaltsmaßstab: Kontrolle von Straßenbäumen

### RUND UM HAUS & GARTEN 279

Das Dach im Winter: Ein gepflegtes Dach hält besser stand • Gartenarbeit im Spätherbst: Jetzt schon dem Frühling den Weg ebnen • Haushüter-Agenturen: Sinnvoller Tausch – Vertrauen gegen Sicherheit • Verbraucherzentrale: Wärmepumpen-Angebote auf dem Prüfstand • Brennstoffe im Test: Bei Holzpellets auf Qualität achten • Händewaschen in Zeitlupe? Oft ist nur der Filter zum Leitungsnetz verschmutzt

### BÜCHER & SOFTWARE 282

### AUS DEN VEREINEN 284

### IMPRESSUM 277

**Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „[HE120901]“) finden Sie auf der Seite 277.**



*Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Adventszeit, schöne Weihnachtsfeiertage und Gesundheit im neuen Jahr.*

*Die Mitarbeiter des Grundeigentum-Verlages*

## ZUM TITELBILD

Alle Jahre wieder – beschert der Winter nicht nur dick bereifte Zweige und Äste, Freude an Schneeballschlacht, Schlittenfahren und Waldspaziergängen samt herrlich knirschendem Schnee unter den Schuhsohlen, sondern auch trübe Phasen, früh einsetzende Dunkelheit und Glatteis. Für Haus- und Grundeigentümer gewinnt ihre Verkehrssicherungspflicht nun verstärkt an Bedeutung.

Grundsätzlich obliegt die Wahrnehmung der Räum- und Streupflicht der Gemeinde, die sie wiederum per (Straßenreinigungs-) Satzung an Vermieter bzw. Eigentümer, deren Grundstücke an die öffentlichen Straßen grenzen, delegiert. Diese dürfen sie jedoch auch einem Dritten – in der Regel einem Hausmeister oder Verwalter, in manchen Gegenden auch dem Mieter – übertragen.

Die meisten Satzungen geben einen Zeitraum von 7 bis 20 Uhr vor, in dem die Glätte bekämpft werden muss – bei Blitzeis gelten strengere Anforderungen.

Mit weiteren winterlichen Gefahren befasst sich auch ein Beitrag auf Seite 266.

Foto: homesolute.com

