

RÄUM- UND STREUPFLICHT

Alle Jahre wieder an dieser Stelle: Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht bei Schnee- und Eisglätte. Vielerorts mag man bereits glauben, dass so mancher Hausbesitzer bzw. sein Bevollmächtigter aus den Erfahrungen der letzten Winter gelernt hat und seine Verantwortung besonders ernst nimmt. Für alle, die noch (immer) unsicher sind, welche Aufgaben zur Verkehrssicherungspflicht gehören, beantwortet die Grundeigentümer-Versicherung grundlegende Fragen, des Weiteren stellen wir aktuelle Rechtsprechung zu diesem Themenkomplex vor, und für Vermieter in Berlin oder mit Besitz dort drucken wir die aktuelle Bekanntmachung zum Winterdienst im Wortlaut.

Foto: djd/KarstadtQuelle Versicherungen



2

JANUAR-SONDERTHEMA 2
Sicher durch den Winter: Tipps zur Räum- und Streupflicht

NACHRICHTEN 3

HINTERGRUND 4
TrinkwasserVO: Novelle bringt Erleichterungen • Energetische Modernisierung: Einigungsversuch zur Steuerförderung • Winterdienst steuerlich absetzbar • BBU-Preisdatenbank 2012

FRAGEN UND ANTWORTEN 7
Fußbodenheizung: Thermostatventile Pflicht? • Fenster mit besserem Dämmwert: Kosten umlagefähig? • Schadensersatz für kaputte Wanne: Wer zahlt für abgeplatzte Emaille? • Mieter beschädigt PVC-Belag: Zahlungspflicht ohne Reparatur? • Mietminderung: Forderung auch noch nach Mietende? • Untervermietung: Kann ich Genehmigung verweigern?

RECHT KURZ & BÜNDIG 9
Heizkostenabrechnung: Bestimmung der Rohrwärme nach anerkannten Regeln • Winterdienstvertrag: Laut OLG Brandenburg doch Werkvertrag • Gebrauchsüberlassung an Dritte: Mieter darf erwachsene Tochter aufnehmen • Winterdienst nur bei allgemeiner Glättebildung – Keine Streupflicht bei nur vereinzelt Eisstellen • Handwerkerleistungen außerhalb des eigenen Grundstücks: Kosten für Wasser- und Abwasseranschluss • Geschütztes Baudenkmal: Nachbar erhält Genehmigung für Garagenbau • Keine Betriebskosten: Namensschilder und Rohrverstopfung

RECHT & PRAXIS 12
BFH klärt Zweifelsfragen: Steuerhilfe bei der Eigenheimsanierung • Berlin: Bekanntmachung zum Winterdienst

RUND UM HAUS & GARTEN 15
Gas- und Stromleitungen in Gefahr: Rohrbrüche können angrenzende Gebäude beschädigen • Heizungsmodernisierungsaktion läuft bis Ende 2013 • ARGE Baurecht: Schlechtwetter kann, muss aber nicht zu Verzögerungen führen • Moderne Feuerstätten richtig nutzen • Neues Vergleichsportal für Energieberatung • Energieausweis hilft beim Immobilienvergleich • Verbraucherzentrale klärt über Irrtümer beim Wärmeschutz auf • Zahl der Einbrüche stark gestiegen: So können sich Hausbesitzer schützen

AUS DEN VEREINEN 20
IMPRESSUM 20

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der
Hydro-Chemie INT GmbH
Karlstraße 13
45739 Oer-Erkenschwick



12

EIGENHEIMSANIERUNG

In drei neuen Entscheidungen hat der Bundesfinanzhof klargestellt, dass Kosten der Sanierung selbstgenutzter Immobilien bei konkreter Gesundheitsgefährdung seiner Bewohner unter bestimmten Voraussetzungen als außergewöhnliche Belastung von der

Steuer abgesetzt werden können. RA Stefan Walter von der Eigentümer-schutz-Gemeinschaft Haus & Grund Deutschland erläutert die Rechtsprechung.

Foto: djd/HeidelbergCement

ZUM TITELBILD

Der Winter gehört zu den Jahreszeiten, die das Dach mit all seinen Komponenten auf eine harte Probe stellen. Und spätestens im Frühling zeigt sich – nicht nur auf dem Dach –, wie es um die „Krönung des Hauses“ bestellt ist.

Schneelasten stellen im Einfamilienhausbereich noch das kleinste Problem dar; hiervon sind meist nur die ohnehin sehr schneereichen Regionen betroffen. Grundsätzlich aber gilt für alle, die dem Dach Entlastung verschaffen wollen, diese Arbeiten ausschließlich Dachdecker-Fachbetrieben zu überlassen. Zu groß ist die Gefahr für beherzte Eigenheimbesitzer, dass es hier zum Sturz vom Dach oder zu schweren Verletzungen durch falsche Sicherung kommt. Umdenken sollte mancher auch bei der Eisbarrierenbildung in und über der Dachrinne: Oft liegt die Ursache in der unterlassenen Dachwartung im Herbst, bei der gleichzeitig die Dachrinnen und Fallrohreinlässe von Laub und Ästen befreit werden. Rückstauendes Tauwasser kann sich den Weg unter die Dacheindeckung und durch die Dämmung suchen. Kaum steigen die Außentemperaturen wieder, zeigen sich im Haus die ersten Wasser- und Schimmelflecken. Also unbedingt einen erfahrenen Dachdecker zu Rate ziehen, statt allein für Abhilfe sorgen zu wollen!

