

HEIZUNGSGERÄUSCHE

Nicht jedes noch so geringe Geräusch in einer Mietwohnung rechtfertigt eine Mietminderung. Dies gilt für Umweltgeräusche ebenso wie für die durch haustechnische Anlagen verursachten Geräusche, befand das Amtsgericht Hannover. Im vorliegenden

Fall hatte der Mieter die Miete gemindert, weil von seiner Heizung ein sich in Intervallen wiederholendes Brummgeräusch zu vernehmen war.

Foto: epr/VDMA Armaturen/© iStock_000011050751



10

SCHÖNHHEITSREPARATUREN

Eine Abweichung von den Regelfristen des Mustermietvertrages 1976 ist nicht geboten, weil sich eine verbesserte Haltbarkeit der heutigen Dekorationsmaterialien nicht feststellen lässt, sich vielmehr nur die Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit sowie die Vielfalt der Farben und Dekorationsmaterialien verbessert haben. So urteilte das LG Dresden in einem Fall, in dem der Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses die Kosten der vom Mieter nicht durchgeführten Schönheitsreparaturen mit der Kautionsverrechnung hatte. Der Mieter wandte u. a. ein, die Regelfristen seien nicht mehr angemessen, und die Qualität damaliger Materialien entspräche nicht heutigen Ansprüchen.

Foto: © LBS



9

ZUM TITELBILD

Sonne satt, lange Aufenthalte im Freien – an die warmen Monate erinnert sich so mancher gern, und es ist nur verständlich, auch im Winter das Gefühl irgendwie bewahren zu wollen. Mit dem Bau eines Wintergartens lässt sich dieses Empfinden sozusagen „konservieren“. Egal, wie lange die kalten, oft ungemütlichen Wochen und Monate dauern, ein Wintergarten vermittelt Freiheit und Geborgenheit gleichermaßen. Ohne Wind oder Kälte spüren zu müssen, kann man aus der behüteten Oase heraus die schneebedeckte Gartenidylle genießen, trotz bei einer Tasse Tee Sturm und Regen.

Und wer sich von einem ausgewiesenen Fachmann beraten lässt, muss auch nicht befürchten, dass das gläserne Paradies zur Energieschleuder wird. Oft werden Nebenräume durch den zusätzlichen Lichteinfall sogar mit erwärmt, was die Energiebilanz wieder relativiert. Zudem lassen die zahllosen Ausführungsmöglichkeiten und Materialien kaum Wünsche offen. So muss der Blick nicht dauernd zum Geldbeutel wandern, sondern kann sich dem winterlichen Treiben im Garten zuwenden.

Foto: epr/Wintergarten Fachverband e.V.



KOMMENTAR 2
Lars Eichert: Die Landesregierung als Preistreiber für Mieten

NACHRICHTEN 3

HINTERGRUND 4
Energieberatung der Verbraucherzentrale gibt Ausblick auf 2015: Das ändert sich für Energieverbraucher • Kleine Heizöltanks: Keine gesetzliche Pflicht zur regelmäßigen Überprüfung • Bauminister ändern Zulassung für Polystyrol wegen Brandverhaltens • Missverständliche Formulierungen in vielen Bauverträgen • Neue Pflichten für Immobilienbesitzer: Neues Mess- und Eichgesetz zum 1. Januar 2015

FRAGEN UND ANTWORTEN 6
Gastherme: Zuschüsse bei Modernisierung? • Energieausweis: Wie lange ist er gültig? • Späte Handwerkerrechnung: Wann tritt Verjährung ein? • Fehlende Wohnflächenangabe: Wie die Mieterhöhung begründen? • Defekte Heizkörperventile in WEG: Wer muss reparieren? • Dachboden: Müssen Mieter Zutritt haben? • Vom Hausmeister genutzter Keller: Betriebskosten umlegbar? • Wohnungsabnahmeprotokoll: Nachträgliche Schadensfeststellung? • Fahrraddiebstähle: Kamera-Attrappen als Abschreckung? • Ungefliestes WC: Wohnwertminderndes Merkmal? • Wohnung ersteigert: Wer zahlt rückständiges Hausgeld?

RECHT KURZ & BÜNDIG 9
Schönheitsreparaturen: Regelfristen von 1976 auch heute noch geboten! • Winterdienst an Straßenbahnhaltestelle: Keine Haftung der im BSR-Auftrag fegenden Privatfirmen • Wohngeräusche: Keine Mietminderung für brummende Heizung • Auch nach bereits erfolgtem Selbstneubau: Mieter muss Rauchmelderinstallation dulden

RECHT & PRAXIS 12
Fristen einhalten! Werktage im Jahr 2015 • Mietspiegel 2014 der Stadt Ludwigsfelde (Auszüge)

BÜCHER & SOFTWARE 15

RUND UM HAUS & GARTEN 16
Eiskalt erwischt: So kann man drohenden Frostschäden an Heizungs- und Wasserrohren vorbeugen • Heizkörper richtig einstellen: Was kann eigentlich ein Thermostatventil? • So schützen Sie Haus und Wohnung: Einbrecher haben jetzt Hochsaison • Teuren Folgeschäden vorbeugen: Winterbaustellen vorbereiten und sorgfältig betreuen • Noch immer herrscht Unsicherheit: Dämmung der Außenwand – ja oder nein?

AUS DEN VEREINEN 20

IMPRESSUM 20