

ERBRECHT

Zum 1. Januar 2010 haben sich das Erb- sowie das Erbschaftsteuerrecht geändert. Mit der Reform wurde das über 100 Jahre alte Erbrecht in wesentlichen Punkten überarbeitet, zudem wurde die vor rund einem Jahr beschlossene Erbschaftsteuerreform nachgebessert. Die Kernpunkte – gliedert in bisherige und neue Regelung – stellt unser Beitrag vor.



26

Foto: BHW Bausparkasse

AUSSENPUTZSCHÄDEN

Bei großflächigem Abfall des Putzes hat der Mieter schon wegen der drohenden Gefahr für die Mietwohnung – beispielsweise Feuchtigkeit, unzureichende Wärmedämmung – einen Instandsetzungsanspruch gegen den Vermieter, entschied das Landgericht Berlin.

Foto: Fachverband Wärmedämm-Verbundsysteme



34

bautec 2010

Für alle Leser, die an Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen interessiert sind, hat der Fachverband Sanitär Heizung Klempner Klima im Land Brandenburg einen **Gutschein für eine Gratis-Eintrittskarte zur bautec 2010** zur Verfügung gestellt. Sie finden ihn in diesem Heft auf Seite 39.

bautec
16. – 20. Februar 2010, Messegelände Berlin
www.bautec.com

FEBRUAR-SONDERTHEMA 26

Ringen um Reform hat ein Ende: Neues Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht

NACHRICHTEN 27

HINTERGRUND 28

Haus & Grund fordert einheitliche Kündigungsfristen • Gebäudeleerstand: Vermieter muss notfalls umbauen • Senioren und Steuern: Neues Meldeverfahren in Kraft • ARGE Baurecht: Bei Umbau alter Häuser an Urheberrecht denken • Risiko abwägen: Vorsicht bei Zwangsversteigerungen • Behindertengerechte Umbauten: Steuerlicher Abzug erleichtert • Wohnungen an demographischen Wandel anpassen • empirica-Leerstandsindex: Leerstand im Osten gestiegen • Verkehrssicherungspflicht: Nach Stürmen Schäden rasch beheben

FRAGEN UND ANTWORTEN 31

KfW-Förderung: Wie ist Mieterhöhung zu verringern? • Hauswart: Gibt es einen Mindestlohn? • Garagenvermietung: Ist schriftlich zu kündigen? • Abnahme durch Schornsteinfeger: Betriebskosten? • Fenstermodernisierung bei Gewerbe: Verpflichtend und mieterhöhend? • Heizkosten: Zählen Entlüftungskosten dazu? • Unfallträchtige Gehwege: Ersatzvornahme gegen Behörden? • Wärmedämmung: Zustimmung verweigert – was tun?

RECHT KURZ 33

Wer im Grünen wohnt, muss auch klaglos ertragen: Kein Ausgleich für die Beseitigung der Kiefernadeln von Nachbarn Bäumen aus der eigenen Dachrinne • Durstige Bäume: Keine Haftung des Nachbarn für Schäden durch Wasserentzug • Großflächige Außenputzschäden: Instandsetzungspflicht des Vermieters wegen Feuchtigkeitsgefahr für die Mietwohnung • Schadensersatz wegen Mietmängeln: Grundstückserwerber haftet nicht immer • Mietminderung: Nicht nur für befürchtete Schäden

RECHT & PRAXIS 36

Offene Fragen zur Heizkostennovelle: Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses

RUND UM HAUS & GARTEN 39

Sonderthema bautec 2010

BÜCHER & SOFTWARE 43

AUS DEN VEREINEN 44

IMPRESSUM 35

ZUM TITELBILD

Moderne Gebäudehüllen werden heutzutage im Zuge maximaler Energieeffizienz immer luftdichter verpackt, damit möglichst keine teure Wärmeenergie über die Außenhülle verloren gehen kann.

Um diesen richtigen energetischen Schritt nicht wieder zu relativieren, hat sich in den letzten Jahren die Wohnungslüftung zunehmend als fester Bestandteil des energetischen Bauens etabliert: Sie sorgt automatisch und nahezu ohne Lüftungswärmeverluste für die erforderliche Frischluftzufuhr.

Konsequenterweise ist die energetische Bedeutung der Wohnungslüftung inzwischen auch von der Bundesregierung erkannt worden. Im Rahmen des KfW-Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren“ ist die kontrollierte Wohnungslüftung auch als Einzelmaßnahme von staatlicher Seite förderfähig.

Der Bauherr könne sich neben den energetischen Vorteilen auch über eine Vielzahl an weiteren Pluspunkten der Wohnungslüftung freuen, so der Bundesindustrieverband Haus-, Energie- und Umwelttechnik e.V. (BDH): ein gesundes, behagliches und immer frisches Raumklima sowie den Schutz der Bausubstanz und damit die Wertsteigerung der Immobilie.

Foto: BDH, Köln



Der Gesamtauflage liegt das **Stichwortverzeichnis 2009** bei.

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „[HE021001]“) finden Sie auf der Seite 35.