

KLEINREPARATUR

In einer Mietwohnung schlossen die Einhebelmischbatterien an Wanne, Waschtisch und der Küchenspüle nicht mehr dicht. Der Vermieter tauschte die Geräte gegen neue aus und verlangte unter Berufung auf die vereinbarte Kleinreparaturklausel Ausgleich für die entstandenen Kosten. Der Mieter klagte dagegen und berief sich auf Instandhaltungsmaßnahmen, für die der Vermieter zuständig ist. Das AG Köpenick sah die Sachlage anders.
Foto: djd/Deutsches Kupferinstitut



34

FEBRUAR-SONDERTHEMA 26

Das Immobilienjahr 2012: Worauf sich Hauseigentümer im neuen Jahr einstellen müssen

NACHRICHTEN 27

HINTERGRUND 28

Was Energieverbraucher im neuen Jahr wissen sollten: Gesetze, Verordnungen, Kennzeichnungen & Co. • Auch im leerstehenden Haus Heizung anlassen • Legionellenprüfung: Mieterbund korrigiert Rechtsauffassung • Handwerker: Nie ohne Kostenvoranschlag • F+B-Mietspiegelindex 2011: Größte Mietsteigerung in Nord- und Ostdeutschland • Verbraucherzentrale: Energieberater checkt Brennwertanlage

FRAGEN UND ANTWORTEN 31

Deckenrisse: Wer muss das beseitigen? • Bedrohliche Nachbarbebauung: Wie soll ich mich verhalten? • Altanschließer: Bebaute/unbebaute unterschiedlich? • Leitungsrecht: Anspruch auf Gemeinschaftsanschluss? • Modernisierung: Erstattung für Beaufsichtigung? • Schönheitsreparaturen: Ausführungsklausel wirksam? • Berichtigung zur Verjährung von Betriebskostenabrechnungen

RECHT KURZ & BÜNDIG 33

Überschreitung der zulässigen Konzentrationen: Hoher Bleigehalt im Trinkwasser als Mangel • Drei auf einen Streich: Ersetzung von mehreren Installationsgeräten als Kleinreparatur • Versorgungsleitung für Nachbarn: Duldungspflicht nur bei Vereinbarung • Einrohrheizung: Mieter muss Erwärmung der Heizkörper bei abgestellten Thermostatventilen hinnehmen • GEV-Tierhaltungsklausel gebilligt: Winzlingshunde zählen nicht als Kleintiere

RECHT & PRAXIS 36

Umstellung auf Digitalfernsehen – Rechte des Mieters und Verpflichtungen des Vermieters • Sozialhilfe: Kosten für die Umrüstung auf Digitalfernsehen • Parabolantenne: TV-Sender im Internet nicht immer Ersatz

BÜCHER & SOFTWARE 38

RUND UM HAUS & GARTEN 39

Sonderthema „bautec 2012“: Freier Eintritt für HAUSEIGENTUM-Leser • SHK-Handwerk prüft mit Checks die Installationen • Beheizung von Gebäuden zentrales Thema

AUS DEN VEREINEN 44

IMPRESSUM 44

Der Gesamtauflage liegt das **Stichwortverzeichnis 2011** bei.

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „[HE021201]“)
finden Sie auf der Seite 44.



36

DIGITALFERNSEHEN

Am 30. April dieses Jahres wird die analoge Satellitenübertragung eingestellt, und es werden ausschließlich digitale Signale über Satellit gesendet (zu den Hintergründen haben wir im „Sonderthema“ der Januar-Ausgabe berichtet). Welche Rechte des Mieters und Verpflichtungen des Vermieters sich aus dieser Umstellung ergeben, erläutert RA Dr. Reinold Horst.
Foto: Archiv

bautec 2012

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 2012** zur Verfügung gestellt. Sie finden ihn in diesem Heft auf Seite 39.

ZUM TITELBILD

Der Februar gehört zu den eher tristen Monaten. Und obgleich der Winter in unseren Breitengraden bisher recht glimpflich ablief, freuen sich viele schon wieder auf den Frühling. Die Wartezeit lässt sich gut mit Pläneschmieden überbrücken, wie das Zuhause nach den kalten, düsteren Monaten aufgefrischt werden könnte. Wie wäre es mit einer Frühjahrskur für die Fassade? Verschmutzungen und Grünfärbungen oder gar Farb- bzw. Putzabplatzer lassen das Haus älter aussehen, als es ist. Ob Hochdruckreiniger, die man ausleihen kann, Putzwerkzeuge, Reinigungsmittel, Fassadenfarbe oder -dekor- elemente: Heimwerker finden im Baumarkt Anregungen und Hilfestellung. Und wer lieber einen Fachhandwerker beauftragen möchte, kann jetzt noch leichter einen Termin vereinbaren als im Frühling. Und bis dahin genießen Sie die Vorfreude auf ein frisches Erscheinungsbild Ihres Hauses.



Foto: djd/Schöner Wohnen Farbe