

## SCHORNSTEINFEGER

Am 1. Januar 2013 wurde das Monopol der Bezirksschornsteinfegermeister endgültig aufgehoben. Nun können fast alle seine Aufgaben auf dem freien Markt vergeben werden. Das bedeutet für den Hausbesitzer einerseits mehr Entscheidungsfreiheit, ander-



29

seits aber auch mehr Verantwortung. Unser Bericht gibt den Überblick über die wichtigsten Neuerungen.

Foto: IWO

## FEBRUAR-SONDERTHEMA 26

Deutscher Bundestag beschließt Mietrechtsreform: Gesetz wird voraussichtlich im Frühjahr in Kraft treten

## NACHRICHTEN 27

## HINTERGRUND 28

Rundfunk: Neues Beitragsverfahren nimmt Vermieter in die Pflicht • Prüfpflicht für Heizungstanks • Wohnungsleerstand • Neues Schornsteinfegergesetz • Energieeinsparverordnung wird novelliert • Förderung der energetischen Gebäudemodernisierung

## FRAGEN UND ANTWORTEN 31

Phantom-Mieter: Kann ich fristlos kündigen? • Schuhe & Co.: Im Treppenhaus zulässig? • Umlageschlüssel für Heizkosten: Einseitige Änderung möglich? • Dämmung der Giebelwand: Kosten auf alle Mieter umlegen? • Mieter zog Dielen ab: Anspruch auf Versiegelung? • Wildes Plakatieren: Kann man dagegen vorgehen?

## RECHT KURZ & BÜNDIG 33

Formularklausel zu den Wartungskosten für Gasetagenheizungen: Laut BGH auch ohne Kostenobergrenze zulässig • Kosten für Winterdienst von der Steuer absetzbar: Auch Arbeiten auf öffentlichen Gehwegen sind haushaltsnahe Dienstleistungen • Ordentliche Kündigung bei Zahlungsrückstand des Mieters: Eine Monatsmiete und weniger als ein Monat Verzug reichen nicht • Zustimmungsklage: Kostenpflicht bei nachgeschobenen Erhöhungstatsachen • Mietspiegelverordnung: Baulter bei Umwidmung und Modernisierung früheren Gewebersams

## RECHT & PRAXIS 36

Balkonverstopfungen vermeiden – vor allem im Winter drohen Gefahren: Reinigung des Balkons ist Mieterpflicht • Mieter stirbt: Wie geht es für den Vermieter weiter?

## RUND UM HAUS & GARTEN 39

Eiszapfen und Dachlawinen: Das müssen Hausbesitzer und Passanten beachten • Energetische Sanierung mit Fördergeldern • Irrtümer beim Thema Wärmeschutz • Heizkosten minimieren, langfristig profitieren

## AUS DEN VEREINEN 42

## IMPRESSUM 44

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

Der Gesamtauflage liegt das  
**Stichwortverzeichnis 2012** bei.



39

## EISZAPFEN/DACHLAWINEN

Dass Gehwege von Schnee und Eis freizuhalten sind, ist gemeinhin bekannt. Doch auch von oben droht Gefahr: Dachlawinen oder spitze, kiloschwere Eiszapfen, die sich von Dachrinnen lösen und wie Geschosse nach unten auf Gehwege sausen, können im Winter zu schweren Unfällen von Passanten und zu Sachschäden an Autos führen. Wer für diese Schäden haftet, wird in unserem Beitrag erläutert.

Foto: iStock/Chris Westwood

## ZUM TITELBILD

In einem durchschnittlichen Haushalt fallen täglich rund 25.000 Liter Wasserdampf an, der an die Raumluft abgegeben wird. Trifft warme, feuchte Luft auf kältere Wandbereiche – das kann man jetzt im Winter besonders deutlich erkennen –, kondensiert Wasser an der Oberfläche.

Kalte Wandbereiche entstehen durch ungenügendes Heizen, schlechte Wärmedämmung, Wärmebrücken in der Wandkonstruktion oder durch feuchtes Mauerwerk.

Bei Feuchtigkeit von außen ist meist der Keller zuerst betroffen – hier dringt das Wasser ein und steigt immer weiter nach oben, auch in höher gelegene Stockwerke. Wenn Schäden durch Feuchtigkeit und Schimmelpilzbildung in Wohn- und Kellerräumen auftreten, sorgt dies oft für Streitigkeiten über Verschulden und Ursachen. Nur eine genaue Analyse der Gründe für die Feuchtigkeit kann hier Gewissheit bringen und Sanierungsmaßnahmen zum Erfolg führen – also unbedingt einen Fachmann zu Rate ziehen!



Foto: epr/Getifix