Inhalt

GARTENBEWÄSSERUNG

Betriebskosten sind nur von dem Mieter zu übernehmen, der die Anlage oder Einrichtung auch nutzen kann. Wasserkosten für einen Garten, den nur der Erdgeschossmieter nutzen darf, dürfen also nicht auf alle Mieter verteilt werden. Fehlt ein Zwischenzähler, können aber die „Sowiesokosten" für die Wohnungsmieter geschätzt werden, so jedenfalls das Amtsgericht Schöneberg.
Foto: dach.de

HEIZKOSTEN

Die jährliche Abrechnung der Betriebskosten stellt für viele Vermieter eine Herausforderung dar. Insbesondere an der Erstellung einer korrekten Heizkostenabrechnung scheitern einige. Dies ist nicht verwunderlich, da die diesbezüglichen Regelungen der Heizkostenverordnung ziemlich kompliziert sind. Der Bundesgerichtshof hat nun in einem neuen Urteil beschlossen, dass Heizkosten nur nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet werden dürfen.
Foto: djd/Ochsner Wärmepumpen

ZUM TITELBILD

In den eigenen vier Wänden lauern oftmals über Jahre hinweg unbemerkt gesundheitsschädliche Gifte, die bei den Bewohnern ernsthafte Erkrankungen hervorrufen können. Besonders häufig verursachen die gefährlichen Schimmelpilzsporen gesundheitliche Probleme. Für Schimmelpilze im Haus kann es etliche Gründe geben, und immer spielt ein Zuviel an Feuchtigkeit eine Rolle, denn Feuchtigkeit braucht der Schimmelpilz zum Leben und Wachsen; bei einem ausgeglichenen Raumklima hingegen hat er keine Chance, sich auszubreiten.
Riecht es muffig, gibt es feuchte Stellen in den Ecken oder an den Wänden, oder ist gar irgendwo Schimmelpilzbefall zu sehen, muss nach der Ursache der Feuchtigkeit geforscht werden: Baumängel, unzureichende Dämmung, dazu ein falsches Lüftungsverhalten der Bewohner. Hier sind Fachleute für eine genaue Analyse der Situation gefragt, weil schnelle Lösungen aus dem Baumarkt in der Regel weder dauerhaft noch wirksam helfen.
Foto: epr/Getifix

MÄRZ-SONDERTHEMA 50
Die größten Dämm-Irrtümer: Von Heimwerkerlegenden bis Stammtischweisheiten

NACHRICHTEN 51

HINTERGRUND 52
Wohnungsleerstand: Bis Ende März können Vermieter Erlass der Grundsteuer beantragen • Heizkostenabrechnung: Nur tatsächlich verbrauchte Brennstoffe abrechnungsfähig • Handwerkerrechnungen: Entweder Abschreibung oder Zuschuss möglich • Verbraucherzentrale: Sicherheit bei der Sanierung • Ab 30. April 2012: Fernseh- und Radioempfang über Satellit nur noch digital

FRAGEN UND ANTWORTEN 55
Zu große Sträucher: Ersatzpflanzung umlegbar? • Eichfrist abgelaufen: Gartenwasseruhren austauschen? • Mieter heizt mit Holz: Darf er Baumstämme im Keller zersägen? • Keine Warmwasserzähler installiert: Auch Heizkosten zu kürzen? • Balkonabfluss vereist: Wer haftet bei Wasserschäden? • Winterdienst in WEG: Darf ein Eigentümer beauftragt werden? • Privatstraße: Direkt an der Grundstücksgrenze?

RECHT KURZ & BÜNDIG 57
Bewässerung von Mietergärten: Bei fehlendem Zwischenzähler Schätzung • Prüf-/Hinweispflicht des Unternehmers: Funktionsfähigkeit des Werkes ist geschuldet • Dienst-/Handwerkerleistungen: Steuerbonus auch für Neuanlage eines Gartens • Fristlose Kündigung: Vermieter bei dessen Bank angeschwärzt

RECHT & PRAXIS 59
Eigentümer müssen Lizenzentgelte für Fernsehen und Rundfunk entrichten: VG Media – Wer jetzt nicht prüft, zahlt später mehr. Rabatte für Mitglieder von Hausbesitzervereinen • Zu den Aufforderungen der VG Media auf Abschluss von Lizenzverträgen: Abgrenzung von urheberrechtsfreiem und urheberrechtlich geschütztem Fernsehen ist schwierig

RUND UM HAUS & GARTEN 64
Aktion zur Heizungsmodernisierung verlängert • Gebäudeschäden durch Schmelzwasser • Wühlmausbekämpfung • Begrünte Fassaden • Installationen aus Kupfer • Schimmelbefall • Öko-Dämmung

AUS DEN VEREINEN 68
IMPRESSUM 68

Dieses Heft enthält eine Beilage der **VG Media**
Gesellschaft zur Verwertung der Urheber- und Leistungsschutzrechte von Medienunternehmen mbH
Eichhornstraße 3
10785 Berlin.