

DENKMALSCHUTZ

Ein unter Denkmalschutz stehendes Haus darf nur mit Genehmigung der Denkmalbehörde abgerissen werden, die dann zu erteilen ist, wenn eine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit für den Eigentümer nicht mehr besteht. Dass nach einer Grundsanierung die Mietentnahmen die Finanzierungskosten nicht decken, reicht nicht, urteilte das



59

Verwaltungsgericht Berlin.

Foto: © LBS

MÄRZ-SONDERTHEMA 50

KfW stockt Förderprogramm für Heizungsanlagen auf: Ab 1. März höhere Zuschüsse für Energiesparer

NACHRICHTEN 50

HINTERGRUND 52

Mietrechtsänderungsgesetz passiert den Bundesrat • Nach dem Winter Rohbauten begutachten lassen • Bundeskabinett beschließt Novellierung von EnEV und EnEG • Private Eigentümer bringen Energiewende voran • Einführung des SEPA-Verfahrens bringt Probleme • Alte Bausparverträge: Gute Zinsen, miese Tricks

FRAGEN UND ANTWORTEN 55

Zeitmietvertrag: Kurzfristige Vermietung möglich? • Einbau von Wasseruhren: Kaltwasser zu den Heizkosten? • Schönheitsreparaturen: Dielenanstrich nur mit „Ochsenblut“? • Wohnrecht: Wer trägt die Betriebskosten? • Bürgschaft: Volle Abdeckung? • Wohnungsteile unterschiedlich alt: Mietspiegel anwendbar? • Abschließpflicht für Wohnungstür: Zulässig oder nicht?

RECHT KURZ & BÜNDIG 57

Wann Modernisierungsmaßnahme des Vermieters? Auch beim allgemein üblichen Zustand ist der vom Mieter geschaffene maßgeblich • Durchgebohrte Fliesen: Mieter schuldet Schadensersatz • Mietminderung: Beeinträchtigung durch rauchende Mitmieter • Wertsicherungsklausel: Anwendbarkeit des Preisklauselgesetzes aus 2007 auch auf Altverträge aus der Zeit davor • Zahlung innerhalb der Schonfrist: Vermieter kann trotzdem fristgemäß kündigen • Denkmalschutztes Haus: Nur ausnahmsweise Abrissgenehmigung • Zwangsversteigerung: Angabe des Bruchteils des Teileigentums in Terminbestimmung nötig

RECHT & PRAXIS 60

Fristlose und fristgemäße möglich: Kündigung wegen ständig unpünktlicher Zahlung

RUND UM HAUS & GARTEN 64

Vorsicht vor Drückerkolonnen: Dachsanierung nicht übereilt beauftragen • Kaminöfen: Meldefrist für Nachweis einer sauberen Verbrennung endet 2013 • Tipps für Renovierungsarbeiten: Do it yourself – aber bitte richtig! • Fast ganzjähriger Nutzen: Grünspargel im eigenen Garten

AUS DEN VEREINEN 67

IMPRESSUM 68

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

ENERGETISCHE SANIERUNG

Ab 1. März 2013 startet die KfW ein Kreditprogramm zur Förderung von Heizungen auf der Basis erneuerbarer Energien. Die zinsgünstigen Kredite von bis zu 50.000 € je Wohneinheit können in Kombination mit Investitionszuschüssen aus dem Marktanreizprogramm des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle in Anspruch genommen werden. Wegen der oftmals recht verwirrenden Fördermodalitäten kann man sich auch vorab an die Energieberatung der Verbraucherzentralen wenden.

Foto: djd/VdZ



50

ZUM TITELBILD

Am 20. März beginnt – zumindest kalendarisch – der Frühling. Zeit also, um Haus und Außenanlagen auf Vordermann zu bringen und nach den Wintermonaten eine „Bestandsaufnahme“ durchzuführen. Hat das Dach Schnee und Eis heil überstanden, die Fassade Risse bekommen? Wie ist es um die Wärmedämmung bestellt? Je besser die Gebäudehülle geschützt ist, desto niedriger und umweltfreundlicher ist auf Dauer der Heizwärmebedarf. Was in eine gute Wärmedämmung investiert wird, kann bei der Anschaffung neuer Heiztechnik wieder eingespart werden, denn diese kann bei geringerem Wärmebedarf deutlich kleiner und preiswerter ausfallen.

Neben Außenwänden und Dach bestimmen Fenster und Türen maßgeblich mit, wie der Energiestandard des Hauses ausfällt. Dreifachverglasungen beispielsweise entsprechen heute dem Stand der Technik. Ihr Wärmedurchgangswert liegt deutlich unter 1,3 W/m²K und ist damit bereits in der normalen Bauart besser als von der Energieeinsparverordnung gefordert. So lassen sich auch natürliche Materialien wie Holz und höchste Energieeffizienz miteinander verbinden.

Foto: djd/rekord-fenster+türen

