

Asbest

In der Wohnung der Mieter waren unter dem Parkett asbesthaltige Bodenplatten verlegt; die Mieter befürchteten eine Gesundheitsgefährdung durch beschädigte Bodenplatten, zumal das Parkett im Bereich der Scheuerleisten und Steigeleitungen undicht sei und auch einige Löcher habe. Der vom Vermieter beauftragte Sachverständige sah keinen Handlungsbedarf; den Vorschlag des Vermieters, die Löcher abzudichten und Laminat zu verlegen, lehnten die Mieter ab und verlangten Entfernung der Asbestplatten. Der Fall landete vor dem LG Berlin.

Foto: hroe/istock



59

Schimmel

Bei Mängeln steht dem Mieter neben dem Minderungsrecht ein Zurückbehaltungsrecht als Druckmittel zu, um den Vermieter zur Instandsetzung zu veranlassen. Wenn es über einen längeren Zeitraum ausgeübt wird, kann es eine beträchtliche Höhe erreichen. Das widerspricht den



52

Besonderheiten des Mietverhältnisses als Dauerschuldverhältnis, wie der BGH kürzlich wieder betont hat.

Foto: © BAU-NATURA GmbH

KOMMENTAR 50

Lars Eichert: Eine unendliche Geschichte – Altanschießerbeiträge

NACHRICHTEN 51

HINTERGRUND 52

Streit um Abwasseranschlüsse: OVG Berlin-Brandenburg hebt Anschlussbescheide auf • Mietwohnungsbau: Maßnahmen zur steuerlichen Förderung ineffektiv • Haus & Grund-Kritik: Solle private Vermieter für soziales Verhalten büßen? • Fast alle Satzungen neu geregelt • Immobilienmarktbericht 2015: Investitionsvolumen auf Höchststand, Wohnungspreise in Städten steigen stark • Dauerthema vor Gerichten: Mietverhältnisse zwischen nahen Angehörigen

FRAGEN UND ANTWORTEN 55

Falsch installierte Zähler: Trotzdem umlegen? • Unerlaubte Untervermietung: Was tun? • Kautions nicht gezahlt: Fristlos oder fristgemäß kündigen? • Kaltwasserzähler: Umlage nach Verbrauch zwingend? • Eigenbedarfskündigung: Auch Kleinstwohnung anbieten? • Erstmaliger Badeinbau: Was muss der Mieter dulden? • Fernwärmeversorgungsvertrag: Muss ich der Änderung zustimmen?

RECHT KURZ & BÜNDIG 57

Stellung von Nachmietern: Vorzeitige Vertragsbeendigung möglich? • Ständig unpünktliche Mietzahlung: Einmaliger Verstoß nach Abmahnung reicht zur Kündigung – nicht immer • Rechtmäßigkeit bestätigt: BGH segnet Berliner 15%-Kappungsgrenze ab • Höhen- und Dauerbegrenzung ungewiss: Zurückbehaltungsrecht ohne klare Regeln • Asbestplatten unter Fußbodenbelag: Kein Mietmangel bei geringer Luftbelastung • Kunststoff- statt Kastendoppelfenster: Bessere Wärmedämmung = Modernisierung • Sickerwasser vom Nachbargrundstück: Abwehrenspruch bei wesentlicher Beeinträchtigung

RECHT & PRAXIS 61

Landesbauordnungen beachten: Wohnflächenberechnung und Raumhöhen prüfen lassen • Nicht zu viel Zeit lassen: Antrag auf Erlass der Grundsteuer • Was Kreditnehmer im Jahr 2016 beachten sollten

BÜCHER & SOFTWARE 63

RUND UM HAUS & GARTEN 64

Durchblick im Heizungskeller: Endspurt für die Heiz-Checks der Verbraucherzentrale • Höhere energetische Anforderungen: Ab 1. April 2016 Neuregelung der KfW-Förderung • Natürliche Klimaanlage – zu jeder Jahreszeit: Grüne Fassade schützt vor Hitze und Kälte • Gerade recht zur Osterzeit: Voller Symbolik – Faszinierende Passionsblume

AUS DEN VEREINEN 67

IMPRESSUM 68

ZUM TITELBILD

Ob in Gedichten, Liedtexten oder Sprichwörtern: Kaum eine andere Jahreszeit ruft im Volksmund so viele positive Emotionen hervor wie der Frühling. Kein Wunder, denn nach den Monaten voller ungemütlicher, kalter Tage macht sich die Natur nun bereit, das neue Jahr zu begrüßen.

Solugen die ersten Schneeglöckchen und Krokusse aus dem Boden hervor, und auch die Zugvögel kehren langsam, aber sicher zurück.

Jedes Jahr aufs Neue genießen wir den Anblick, wenn das Frühlingserwachen beginnt – und wer einen Wintergarten sein eigen nennt, ist beim Aufleben der Natur mittendrin.

Herrlich eingemummelt lässt sich von dort heraus entspannt beobachten, wie die Natur ihren Winterschlaf beendet. Diese schönen Momente bleiben jedoch nur dann dauerhaft gemütlich, wenn der Glastraum als hochwertige Konstruktion erbaut wurde, die auch an kühlen Frühlingstagen die Heizenergie im Inneren halten kann.

Foto: epr/Wintergarten Fachverband e.V.

