

## GARTENGESTALTUNG

Vor allem bei der Vermietung eines Einfamilienhauses erlauben Vermieter ihren Mietern oft, die Freiflächen – etwa den Garten – nach ihren Wünschen zu bepflanzen. Beim Auszug entsteht nicht selten Streit darüber, ob vom Vermieter Ersatz zu leisten ist. Besser, man regelt das vorher, wie auch ein Urteil des Bundesgerichtshofs zeigt.

Foto: Nürnberger



82



74

## STURMSCHÄDEN

„Emma“ und „Kirsten“, die ersten großen Stürme in diesem Jahr, sind zwar vielerorts glimpflicher verlaufen als befürchtet, aber sie werden nicht die letzten bleiben. Umgestürzte Bäume sind nur ein Erscheinungsbild. Eigentümer sollten nicht nur in ihrem eigenen Interesse dafür sorgen, dass beispielsweise lockere Dachziegel schnell wieder befestigt werden, sonst können sie im Schadensfall im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht haftbar gemacht werden.

Foto: Archiv

## LESERINFORMATION

### NEU: Heftlinks – Weiterführende Inhalte schneller finden

Wie Sie vielleicht – sofern Sie das Internet nutzen – schon bemerkt haben, ist unsere Webseite [www.grundeigentum-verlag.de](http://www.grundeigentum-verlag.de) um eine neue Funktion reicher: Vorhang auf für die Heftlinks. Diese ersetzen künftig in allen Print-Ausgaben des Grundeigentum-Verlages lange Links, die Sie bislang mühevoll aus dem Heft in Ihren Browser tippen mussten. Ab sofort werden sie durch einen kurzen **Code im Heft** ersetzt.

Einen Heftlink können Sie ganz leicht an diesem Zeichen → in einem Artikel erkennen. Den Code können Sie nun in das Heftlink-Feld auf unserer Startseite eintragen. Mit einem Klick auf „Los!“ gelangen Sie dann zu der gewünschten Web-Adresse oder dem gewünschten Download.

Unsere Heftlinks setzen sich wie folgt zusammen:

Aus dem Kürzel der Zeitschrift **GE / HE / ZOV**, aus der Ausgabe und dem Jahr (für dieses Heft also **0408**) und aus einer laufenden Nummer (also **01, 02, 03, ...**).

**Abkürzungen der Zeitschriften im Überblick:** GE = DAS GRUNDEIGENTUM • HE = DAS HAUSEIGENTUM • ZOV = Zeitschrift für offene Vermögensfragen

Weitere Gartentipps können im Internet unter → [\[HE040801\]](http://HE040801) heruntergeladen werden.

## ZUM TITELBILD

Viele Hausbesitzer scheuen den Aufwand einer Modernisierung, selbst wenn eine Fassadeninstandsetzung dringend geboten wäre.

In die Jahre gekommene Fassaden sollten jedoch rechtzeitig saniert werden, bevor sich harmlose Schäden zu handfesten – und kostenintensiven – Problemen entwickeln. Aber auch Umbauarbeiten, Bauwerkssetzungen oder einfach der Wunsch nach Verschönerung sind gute Gründe für eine Sanierung. Und wer zusätzlich die Wärmedämmung verbessern will, kann durch eine Sanierung mit einem Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) die Heizkosten um rd. 50 % senken.

Bei einem WDVS mit mineralischem Putz bleiben die Wände sogar atmungsaktiv. Gerade bei Altbauten ist es wichtig, dass die Wände nicht versiegelt werden, damit es später keine Feuchteschäden gibt.

Foto: djd/Bundesverband Kalk



## APRIL-SONDERTHEMA 74

Selbst strafrechtliche Konsequenzen können drohen: Eigentümer müssen Sturmschäden schnell beheben

## NACHRICHTEN 75

## HINTERGRUND 76

Wohn-Riester: Koalitionsspitzen einigen sich auf Eigenheimrente • Kein Kavaliersdelikt: Zahlungsmoral in Deutschland sinkt weiter • Bodenrichtwerte: Entwicklung zum Stichtag 1. Januar 2008 • Stadtentwicklung: Haus & Grund fordert Neuausrichtung • Eigene vier Wände: Kompetente Beratung nimmt Angst vor finanzieller Verpflichtung • Zumutbarkeit: Übertragung der Reinigungspflicht für öffentliche Flächen

## FRAGEN UND ANTWORTEN 79

BaumschutzVO: Was ist unzumutbar? • Defektes Türschloss: Sache des Vermieters? • Kreditverkäufe: Wie vor Schlimmstem schützen? • Versottung: Wer zahlt Stahlblechrohre? • Modernisierung: Holzpellet-Heizung sinnvoll? • Heizkosten verringert: Vorauszahlungen senken? • Modernisierung: Fernwärme statt Durchlauferhitzer? • Betriebskosten: Spezialreinigungsmittel umlagefähig?

## RECHT KURZ 81

Kein Anspruch auf „Mietschuldenfreiheitsbescheinigung“: Vermieter braucht keine Zeugnisse auszustellen • Nachbarrecht: Anspruch auf Beseitigung einer Schilfmatte? • Nutzungsentschädigung: Ausgezogener Mieter haftet • Mieteranpflanzungen: Kein Aufwendungsersatz bei nur im Eigeninteresse liegender Gartengestaltung

## RECHT & PRAXIS 83

Verkürzung der Verjährungsfrist lässt Ansprüche entfallen: Verjährung der Mängelbeseitigungsansprüche des Mieters auch bei Veräußerung des Grundstücks • Anspruchsverwirkung: Wohnungseigentümer wollte Baumbeseitigung erreichen • Nachbarrecht: Baumschutzsatzung ist allgemein verbindlich

## STEUERN & ABGABEN 85

Neuer Erlass zur Steuerermäßigung nach § 35 a EStG: Haushaltsnahe Dienstleistungen – Nachträgliche Vorlage der Jahresabrechnung für VZ 2006

## RUND UM HAUS & GARTEN 86

Verwelkte Zwiebelblumen • Schimmelbefall nach Modernisierung • Checkliste für Dachinspektion • Alle 2 Minuten wird eingebrochen • Energiesparlampen im Test

## AUS DEN VEREINEN 90

## IMPRESSUM 87