

VERTRAGSVEREINBARUNGEN

Ob Gartenpflege, Hausreinigung oder Winterdienst: Es ist nicht selten, dass die Mietvertragsparteien vereinbaren, dass der Mieter auch Arbeitsleistungen erbringen soll. Vor allem in Einfamilien- und kleineren Mietshäusern übernehmen die Mieter häufig die Gartenpflege oder die Treppenreinigung. Dabei haben die Parteien in der Regel die kostengünstige Erledigung dieser Arbeiten im Blick. Was aber geschieht, wenn der Mieter z. B. krankheitsbedingt die Aufgaben nicht erfüllen kann – oder sie nicht so verrichtet, wie der Vermieter sich das vorgestellt hat?
Foto: epr/Floragard



APRIL-SONDERTHEMA 74
Vermeidung und Bereinigung: Spechtlöcher in Thermofassaden

NACHRICHTEN 75

HINTERGRUND 76
Energieberatung: Neue KfW-Förderkonditionen • Grünes Licht für Bauherren: Wohneigentum und energetische Sanierung weiterhin gefördert • Bausparkassen: Spitzen-Konditionen für Immobilienfinanzierer • Grenzbebauung: Nicht auf Nachbars Grundstück • Energiepass: Verbrauchsausweis ist verbraucherfreundlicher als Bedarfsausweis • BGH stärkt Vermieterrechte: Abriss und Neubau können Kündigung rechtfertigen

FRAGEN UND ANTWORTEN 78
Grundwasser im Keller: Mietminderung? • Bei nur periodischer Nutzung: Heizpflicht durchsetzbar? • Mietminderung: Auch bei vereister Garagenrampe? • Rauchmelder: Wie ankündigen? • Winterdienst-Bußgeld: Keine Vertretungsbefugnis des Verwalters? • Solaranlage in WEG: Zustimmungspflichtig? • Mieters Gasetagenheizung: Wie ist das bei Ersatz? • Unterschiedliche Wertermittlung: Neuwert versichert?

RECHT KURZ & BÜNDIG 81
Festlegung der Mietsache durch Räume statt Fläche: Keine Minderung bei Verwendung des GEV-Formulars • Parabolantenne trotz Kabelanschluss: Nicht für bessere Qualität • Trotzdem volle Vergütung? Winterdienstfirma räumte nicht rechtzeitig • Betriebskostenabrechnung: Keine Korrektur nach Zahlung durch Mieter? • Schadensersatz: Überprüfung von Wasser- und Abflussleitungen • Unerhebliche Gebrauchseinschränkung: Asbest in der Wohnung – Anspruch auf Beseitigung, aber keine Minderung • Schimmelbildung: Mieter darf massiven Schrank an Außenwand stellen

RECHT & PRAXIS 84
Ob Gartenpflege, Hausreinigung oder Winterdienst: Wenn der Mieter nicht leistet, was vereinbart ist

RUND UM HAUS & GARTEN 86
Dach dicht machen und sparen • Modernisierungsumfrage • Unfallgefahren im Garten • Frische Farbe für Balkon und Garten • „Schneeschimmel“ im Gras • Mit Gartenvlies gegen Unkraut • Beständiges Dach auf der Laube

BÜCHER & SOFTWARE 90

AUS DEN VEREINEN 91

IMPRESSUM 92

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „→ [HE041101]“) finden Sie auf der Seite 92.

FÖRDERMITTEL

Die aktuelle Fassung der Energieeinsparverordnung fordert nicht nur beim Neubau von Gebäuden die Einhaltung enger Grenzen beim Energieverbrauch. In diesem Heft finden Sie mehrere Beiträge zum Thema – verbunden mit vielen Informationen zu Fördermitteln, Ansprechpartnern sowie den Voraussetzungen für die Förderung.
Foto: djd/SCHWIND



ZUM TITELBILD

Holzbauteile am Haus und im Garten brauchen besondere Pflege, denn sind die ultravioletten Strahlen des Sonnenlichtes zu stark oder hält ungünstige Witterung zu lange an, hinterlässt das unschöne Spuren auf der Oberfläche des Materials und schädigt die Holzstruktur. Damit man Heim und Hof in der Freiluftsaison genießen kann, ohne sich über angegriffene Gartenhäuser, Zäune, Carports, Pergolen und Gartenmöbel zu ärgern, empfiehlt sich ein Langzeitschutz für Bauteile aus Holz. Eine Wetterschutz-Lasur beispielsweise sorgt für dauerhaft schönes Holz im Freien. So eine atmungsaktive, wasserbasierte Lasur ist mit Nano-UV-Blockern ausgestattet, die gleich zweifach für einen Langzeitwetterschutz sorgen, indem sie das Vergrauen des Holzes verhindern und vor vorzeitigem Abbau schützen. Für helle Hölzer empfiehlt sich eine farblose Lasur, die verhindert, dass der Wunschfarbton zu schnell nachdunkelt. Aber es sind auch farbige Sorten erhältlich, die durch dauerhafte Brillanz überzeugen.



Foto: epr/Remmers