

GARAGENGEMEINSCHAFT

Die Kündigung des mit einer Garagengemeinschaft geschlossenen früheren DDR-Nutzungsvertrages ist auch dann wirksam, wenn sich der Kündigungserklärung entnehmen lässt, dass das Mietverhältnis mit der Gesellschaft gekündigt werden soll, aber die Kündigung nur einem gemeinschaftlich vertretungsberechtigten Gesellschafter zugeht. So urteilte der BGH Ende November 2011.

Foto: Archiv



SATZUNGEN

Ob Straßenreinigung, Müllabfuhr oder Abwasserentsorgung: Nach und nach „trudeln“ die amtlichen Bekanntmachungen der Landkreise und kreisfreien Städte ein, gültig seit 1. Januar 2012. Wir haben aus der Flut der Veröffentlichungen die wesentlichen Eckdaten für Brandenburg a. d. Havel, Cottbus, Potsdam sowie

den Kreis Potsdam-Mittelmark herausgesucht – lediglich eine Auswahl. Für weitergehende Informationen verweisen wir auf die jeweiligen Amtsblätter, Haus & Grund-Mitglieder können sich auch an ihren Ortsverein wenden.

Foto: Archiv

APRIL-SONDERTHEMA 74

Frühling lässt sein blaues Band ...: Gartensaison bringt nicht nur Freude

NACHRICHTEN 75

HINTERGRUND 76

Flughafen Berlin Brandenburg: Endspurt für den Schallschutz • Anbieter vergleichen – „Finanztest“ urteilt: Bausparen besser als Banksparen • Rundfunkfinanzierung: Neue Abgabe, neue Einzugsmethode • Kraftwerk im Keller: Kleine Blockheizkraftwerke ab April wieder gefördert • EU-Parlamentsausschuss: Energetische Sanierungen vor 2010 demnächst wertlos? • Betriebskostenvorauszahlung: BGH verbietet pauschale Anpassung • (Fast) alles neu geregelt: Satzungen über Satzungen ... • Verbraucherzentrale: Energieberatung in Templin

FRAGEN UND ANTWORTEN 79

Vereiste Dachrinne: Freihacken als Betriebskosten? • Unternehmererklärung: Amtliches Formular oder nicht? • Guss-eiserne Heizkörper entfernt: Alte Löcher schließen? • Mietzahlung: Halbe-Halbe zulässig? • Energieausweis: Für Mietspiegel nur bedarfsabhängig? • EnEV und defekte Dämmung: Ist alles zu erneuern?

RECHT KURZ & BÜNDIG 81

Nutzungs-/Mietvertrag mit einer Garagengemeinschaft: Kündigung nur gegenüber einem gemeinschaftlich vertretungsberechtigten Gesellschafter wirksam • Kinderwagen im Treppenhaus: Kein Anspruch gegen Vermieter auf Verbot • Mangel der Mietsache: Mieter muss weder Ausmaß der Beeinträchtigung noch Minderungsbetrag nennen • Fristlose Kündigung: JobCenter verschuldete den Zahlungsverzug • Vermieter kann zwei oder drei Jahre abwarten: Zwangsvollstreckung aus einem rechtskräftigen Räumungsurteil muss nicht sofort erfolgen

RECHT & PRAXIS 84

Kann sich der Mieter dagegen erfolgreich verteidigen? Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges aufgrund eines Fehlverhaltens des JobCenters

BÜCHER & SOFTWARE 86

RUND UM HAUS & GARTEN 88

Spätfolgen verhindern: Der Winter ist erst nach dem Dach-Check vorbei • Heizkosten sparen: Millionen Heizungen können mehr • Dauerhaft Freude an Balkon und Terrasse: Drainage schützt Bodenbeläge vor Witterungsschäden • Die besten Modernisierungspakete: Umsichtig planen und langfristig Nutzen ziehen • Dachrinnen: Tipps und Qualitätsmerkmale für dauerhaften Feuchtigkeitsschutz

AUS DEN VEREINEN 92

IMPRESSUM 92

ZUM TITELBILD

Allmählich steigen die Außentemperaturen und man hält sich wieder gern im Freien auf. Dennoch sollte die warme Jahreszeit auch für Innenmaßnahmen genutzt werden, um rechtzeitig zur nächsten Heizsaison gut gerüstet zu sein.

Eine gute Gebäudedämmung ist für Hausbesitzer der erste und wichtigste Schritt hin zu einer Immobilie, deren Energiekosten auch in Zukunft berechenbar bleiben sollen. Denn je weniger Wärme über die Wand und das Dach entweicht, desto geringer ist der Energiebedarf – und desto besser kann die Heizungstechnik angepasst werden.

Die meisten Dämmstoffe werden in Form von Platten auf die Baustelle geliefert und dort bis zu ihrem Einbau gelagert. Faserdämmstoffe aus Cellulose werden dagegen direkt bei der Anlieferung mit einem Gebläse verarbeitet. Durch das Einblasverfahren in Hohlräume oder das Aufspritzen auf offene Flächen entsteht eine vollkommen lückenlose Dämmung, die ohne Ritzen und Kanten an andere Bauteile anschließt.

Für welche Methode Sie sich bei Bedarf auch entscheiden wollen: Die kommenden Frühling- und Sommermonate bieten genügend Gelegenheit, um sich in Ruhe zu informieren und die Maßnahmen zu planen und umzusetzen

Foto: djd/CWA

