

## UNWIRKSAME KLAUSEL

**Muss der Vermieter wegen unwirksamer Abwälzung der Schönheitsreparaturen in der mit weißem Farb-anstrich übergebenen Wohnung selbst renovieren, darf er gegen den Willen des Mieters keinen Anstrich in hellblau wählen. So entschied das Landgericht Berlin vor**



81

**kurzem in einem Hinweisbeschluss.**

Foto: © LBS

## APRIL-SONDERTHEMA 74

Mehr Sicherheit und Wohnkomfort: Zum Frühjahr das Dach überprüfen lassen

## NACHRICHTEN 75

## HINTERGRUND 76

Keine BAFA-Förderung ohne hydraulischen Abgleich • Mietropolitik • Innenstadtwettbewerb des Landes Brandenburg • Vorsicht bei Eigenleistungen

## FRAGEN UND ANTWORTEN 78

Energieausweise: Nicht mehr verbrauchs-basiert? • Verspätete Mietzahlungen: Was bei unklaren Überweisungen? • Wohnungseigentümersammlung: Auch in Eigentümerwohnung? • Nach Umwidmung: Höhere Grundsteuer rechtmäßig? • Wärmedämmung in WEG: Mit welcher Beschlussmehrheit? • Zeitmietvertrag: Auch für Eigenbedarf in zehn Jahren? • Rauchen: Kann man das verbieten? • Stafelmiete: Modernisierungumlage möglich? • Energetische Modernisierung: Minderungsausschluss für Nachbar?

## RECHT KURZ & BÜNDIG 81

Schönheitsreparaturen durch Vermieter nur in neutralen Farben: Unwirksame Klausel – Mieter kann neutrale Farben verlangen • Fristlose und fristgerechte Kündigung: Räumungsanspruch trotz späterer Mietzahlung • „Mehr Licht ...“: Kein Anspruch des Mieters auf Verbesserung der Stromversorgung • Garage auf Grundstück des Nachbarn: Dulden ohne Nutzen • Unwirksame Klausel über Schönheitsreparaturen? Vorgeschriebene Verwendung von ölhaltigen anstelle wasserlöslicher Farben für Holzanstrich

## RECHT & PRAXIS 84

Steuerbonus für Handwerker und Haushaltshilfen • Neuregelung: Notare müssen Vertragsunterlagen 14 Tage vor Beurkundungstermin übergeben

## BÜCHER & SOFTWARE 86

## RUND UM HAUS & GARTEN 87

Neuerungen beim Energieausweis • Verbraucherzentrale warnt vor „Energiesparfarbe“ • So gelingt der Frühjahrsputz der Gartenhölzer • Bauprodukte nicht nach Bauchgefühl auswählen • Sinn und Unsinn von Wärmedämmungen • Worauf Sie bei der Wahl des Energieberaters unbedingt achten sollten • Wie kann die Fassade vor Spechtschäden geschützt werden?

## AUS DEN VEREINEN 93

## IMPRESSUM 92

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

## GARAGENNUTZUNG

**Wenn ein Eigentümer von zwei benachbarten Grundstücken über die Grenze baut, ist das problemlos (Eigengrenzüberbau) bis zu einem späteren Verkauf. Um Streitigkeiten zu vermeiden, kann auch eine Duldungspflicht für den Überbau als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden. Ein Notwegerecht ist damit allerdings nicht verbunden, so dass das Gebäude möglicherweise nicht benutzbar ist, wie der BGH für eine Garage entschieden hat.**

Foto: Archiv



82

## ZUM TITELBILD

Die Geschmäcker der Menschen sind unendlich vielfältig. Ob Mode, Musik oder Essen: Was der eine liebt, spricht den anderen überhaupt nicht an. Glücklicherweise ist das Angebot aber so breit gefächert, dass jeder letztlich findet, was optimal zu ihm passt.

Ähnlich verhält es sich mit Gestaltungsideen für die eigenen vier Wände – vor allem bei solchen für den Eingangsbereich. Weil dieser das Aushängeschild der Bewohner ist und deren „Charakter“ an die Öffentlichkeit trägt, bieten Türen-Hersteller Modelle für jeden individuellen Geschmack und Anspruch an. Die Vielfalt an Haustüren im Fachhandel ist enorm.

Modernisierer und Bauherren finden Qualitätshaustüren aus Holz, Aluminium oder Kunststoff. Türen aus Holz kombinieren ideal mit einer Fassade aus Klinkern. Modelle, die Holz und Aluminium kombinieren, bieten den Bewohnern viel Sicherheit und Komfort, indem sie von außen robust wirken und zugleich nach innen Behaglichkeit ausstrahlen. Kunststoff-Türen wiederum passen zu einem modernen, zeitlosen Wohnstil. Dazu eine Vielzahl an Farben und Lasuren – die Möglichkeiten sind beinahe unbegrenzt.

Foto: epr/rekord

