

## WEGERECHT

**Der Eigentümer, dessen Grundstück am 2. Oktober 1990 durch ihn selbst oder durch Dritte aufgrund eines mit ihm oder mit staatlichen Stellen abgeschlossenen Vertrags genutzt wurde, hat laut BGH einen Anspruch auf Bewilligung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Zugangs zu seinem Grundstück, wenn die zur Erschließung erforderliche Mitbenutzung des Nachbargrundstücks in der DDR als rechtmäßig angesehen wurde.**

Foto: Nürnberger



81

**KOMMENTAR** 74  
Lars Eichert: Wohnen bei privaten Vermietern ist bezahlbar

**NACHRICHTEN** 75

**HINTERGRUND** 76  
Mietrechtsnovellierungsgesetz tritt vermutlich Mitte des Jahres in Kraft • Mietpreisbremse „befremdlich“: Ernsthafte verfassungsrechtliche Bedenken negiert • Maklerverträge nach Einführung des Bestellerprinzips • KfW erwartet weiterhin starken Wohnungsbau: Entwicklung wird von Zuwanderung und niedrigen Zinsen getrieben • Schiefelage bei Energiewende: Jeden verstehen, der im Moment abwartet • Pflichtangaben in Immobilienanzeigen: Ab 1. Mai drohen Bußgelder • Leistungsverbesserung: Kabinett beschließt höheres Wohngeld

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 79  
Beschädigter Überbau: Nachbar haftbar? • Herd und Spüle: Vom Vermieter zu stellen? • Modernisierungsmieterhöhung: Instandsetzungsabzug vermeidbar? • Mieter als Brandstifter: Fristlose Kündigung möglich?

**RECHT KURZ & BÜNDIG** 81  
Sachenrechtsbereinigung, Wege- und Fahrrechtsgrunddienstbarkeit: Galt in der DDR und gilt auch heute – Hinterlieger hat Anspruch auf Zugang zum eigenen Grundstück • Konkurrenzschutzverpflichtung: Unwirksamer Ausschluss im Formularmietvertrag • Verjährung des Sachenrechtsbereinigungsanspruchs: Grundeigentümer kann vom Nutzer die Löschung des Besitzrechtsvermerks verlangen • Bei Glatteis Hobelspäne gestreut: Eisflocken mit erhöhtem Rutscheffekt • Pflicht zur Straßenreinigung: Auch Hundertjährige müssen fegen • Bauwerksentschädigung: Kein Kaufzwang für den Grundstückseigentümer • Zur Kündigung bei unverschuldeter Zahlungsunfähigkeit: Auch wenn die Miete vom JobCenter kommt – Der Grundsatz „Geld hat man zu haben“ gilt • Unrat vor dem Hauseingang: Der Nachbar müllt – der Mieter mindert

**RECHT & PRAXIS** 85  
Fenster und Türen im Fokus aktueller deutscher Rechtsprechung

**BÜCHER & SOFTWARE** 86

**RUND UM HAUS & GARTEN** 88  
Energieberatung stärker gefördert: Flexibleres Angebot und höhere Fördersätze bei der BAFA-Vor-Ort-Beratung • Bauherren sollten sich bei Mängeln beraten lassen • Höhere Fördergelder für kleine Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen • Statt Umzug im Alter lieber Barrieren im Haus abbauen

**AUS DEN VEREINEN** 91

**IMPRESSUM** 92

## FENSTER

**Sie sind gewissermaßen die „Sollbruchstellen“ einer Immobilie: Lärm, Gerüche und Wasser können am ehesten durch Fenster und Türen in eine Immobilie eindringen und so einen großen Schaden verursachen oder zumindest eine Belästigung für den Betroffenen darstellen. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat Gerichtsentscheidungen zusammengetragen, in denen Fenster und Türen im Fokus standen.**

Foto: © LBS



85

## ZUM TITELBILD

Als Teil der Fassade prägen Fenster maßgeblich das Erscheinungsbild eines Gebäudes, zudem wirken sie sich auch auf die Innenarchitektur aus.

Wer also sein Haus mit neuen Fenstern versehen will, sollte nicht nur den „Klassiker“ in Erwägung ziehen.

Anders als herkömmliche Dreh-Kipp-Fenster lassen sich Vertikal-Schiebefenster nach oben öffnen und ragen daher nicht in den Raum hinein. Moderne Modelle sind benutzerfreundlich, leichtgängig und sicher. Vor dem Kauf sollte man darauf achten, dass die Fenster sowohl funktionale als auch gestalterische Ansprüche erfüllen.

Unter anderem sollte bedacht werden, dass auch große und schwere Fenster beim Öffnen und Schließen in jeder gewünschten Stellung stehenbleiben. Somit ist es möglich, sie lediglich einen Spalt breit zu öffnen. In geschlossenem Zustand sollten die Flügel in einer Ebene verankert sein. Dann bieten sie in Sachen Dichtigkeit, Einbruchschutz und Dämmung den gleichen Komfort wie die bekannten Dreh-Kipp-Fenster.

Foto: djd/Sorpetaler Fensterbau GmbH

