

WÄRMEDÄMMUNG

Für die formelle Wirksamkeit der Mieterhöhung reicht die konkrete Angabe der fiktiv ersparten Instandsetzungskosten, für die materielle Begründetheit der Mieterhöhung die Vorlage der von den Handwerkern angefertigten Rechnungsdrucke aus. Bei einer Modernisierungsmaßnahme sind Kosten der Sockelmaßnahmen, die auch bei bloßer Instandsetzung angefallen wären (bei Wärmedämmung z. B. Kosten für Gerüst, Plane, Fangnetze etc.), nicht umlagefähig, so das LG Berlin.

Foto: djd/WDVS Fachverband
Wärmedämm-Verbundsysteme e.V.



105

SCHWARZBAUTEN

Ob Carport, Gartenhäuschen, Schwimmbecken oder Baumhaus: Viele Grundstücksbesitzer glauben, dass sie auf ihrem Grund und Boden errichten dürfen, was sie wollen – gar nicht mal in böser Absicht, sondern oft aus Unwissenheit. Dass es sich möglicherweise um einen (künftigen) Schwarzbau handeln könnte, bedenken sie nicht.

Foto: Nürnberger



101

ZUM TITELBILD

Fachwerkhäuser prägen das Gesicht vieler deutscher Städte und Dörfer. Bei Renovierung oder Instandsetzung eines Fachwerkhomes spielt die Wahl der Fassadenfarbe eine besonders wichtige Rolle, denn diese sollte immer zu dem Zeitalter passen, aus dem das Haus stammt. So waren beispielsweise während der Renaissance Weiß und helles Gelb in Mode, im Rokoko wurden die Häuser dagegen vermehrt in bunten Farben gestrichen. Wer die Außenhülle seines Fachwerkhomes renovieren lassen möchte, kann die örtliche Denkmalbehörde kontaktieren und sich dabei zugleich auch informieren, welche Anforderungen an die benötigten Farben und Lacke gestellt werden.

Holzfachwerk beispielsweise arbeitet. Das heißt, es dehnt sich je nach Wetterlage leicht aus oder zieht sich zusammen. Daher müssen Farben und Lacke in hohem Maß elastisch sein, gleichzeitig sollen sie aber auch den erforderlichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bieten. Zudem ist es wichtig, dass die verschiedenen Anstrichschichten eine ausreichende Wasserdampfdurchlässigkeit bieten. Profis verwenden deshalb heutzutage überwiegend wasserverdünnbare Holz-Dispersionslackfarben. Beliebt bei der Restaurierung von Fachwerk sind auch traditionelle Leinölfarben. Sie brauchen zwar lange, um richtig zu trocknen, schützen das Holz aber gut vor Verwitterung.

Foto: djd/Deutsches Lackinstitut/Michael Bross



MAI-SONDERTHEMA 98

Frühjahrscheck: So werden aus kleinen Schäden keine großen Kosten

NACHRICHTEN 99

HINTERGRUND 100

Von A wie „Ankündigung“ bis Z wie „Zwangsräumung“: Mietrechtsänderungsgesetz im Überblick • Kostenfalle beim Stromanbieterwechsel vermeiden • Genehmigung oft auch für kleine Bauten nötig • Immobilienanzeigen müssen neue Pflichtangaben zum energetischen Gebäudezustand enthalten

FRAGEN UND ANTWORTEN 103

Verspätete Ankündigung: Nur Verschiebung der Mieterhöhung? • Abflussverstopfung: Wer zahlt für Wasserschäden? • Schönheitsreparaturen: Gerichtsfeste Klausel? • Heizkörper im Flur: Verteiler anbringen? • Türen auf für Bauarbeiten: Versicherung informieren? • Stromzähler: Grundgebühren für Leerwohnungen?

RECHT KURZ & BÜNDIG 105

Mieterhöhung nach Modernisierung: Bei Wärmedämmung maroder Fassaden sind Sockelkosten nicht umlagefähig • Zulässige Selbsthilfe: Schlossauswechslung bei Gefährdung des Vermieterpfandrechts • Nicht ohne Weiteres vertragswidrig: Hundehaltung in der Mietwohnung • Beschwerdewert: Unterlassung des Nachbaranbaus wegen Grenzabstandsverletzung • Nachbar verstümmelt Thuja-Hecke: Schadensersatz nach „Methode Koch“ • Haushaltsnahe Leistungen: Kostennachweis ist unentgeltlich zu erstellen

RECHT & PRAXIS 108

Was man wissen muss: Einbau, Eichung, Austausch und Kosten – Die Wasseruhr zur Verbrauchserfassung • Qualifizierter Mietspiegel Prenzlau 2013

RUND UM HAUS & GARTEN 111

Ob für Gäste oder als Büro: Keller sind eine Platzreserve • Verbraucherzentrale gibt Spartipps: Weniger Geld für warmes Wasser • Kleine Teile, große Wirkung: Optimieren Sie Ihr Heizungsthermostat • Schimmel und Gerüche vermeiden: Gesünder wohnen mit mineralischem Wandputz • Schöner Aufstieg: Alte Treppen in neuem Glanz • Nicht nur für Frühjahr oder Herbst: Ein Gemüsebeet fürs ganze Jahr • Niederschlagswasser: Nebenkosten senken

AUS DEN VEREINEN 116

IMPRESSUM 116

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