

MODERNISIERUNG

Vergößert der Vermieter das Bad durch Hinzunahme von Teilen der Küche und Abstellkammer, und stattet er das Bad mit neuzeitlichen Sanitäröbekten bzw. Installationen aus, stellt das eine Modernisierung dar. In einem Fall, der vor dem LG Berlin verhandelt wurde, ging es um die Duldungspflicht des Mieters zu einzelnen Maßnahmen und deren Anerkennung als mieterhöhende Modernisierung. Eine Rechtsprechungsübersicht zu diesem Themenkomplex finden Sie im Anschluss an die Urteilscommentierung.

Foto: djd/Deutsches Kupferinstitut



107

MAI-SONDERTHEMA 98

Expertensuche: Wie findet man den richtigen Immobiliensachverständigen?

NACHRICHTEN 99

HINTERGRUND 100

Heizkosten 2013: Öl spart leicht, Gas zahlt drauf • Handwerker Ausgaben und Nebenkosten von der Steuer absetzen • BGH begrenzt Schadensersatzpflicht des Grundstücksverkäufers • Energieausweis muss beim Verkauf vorliegen

FRAGEN UND ANTWORTEN 102

Änderung der Lastschriftpflicht: Einseitig durch Vermieter möglich? • Kündigung: Darf Mieter früher ausziehen? • Wasserschaden: Mieter schadensersatzpflichtig? • Briefkasten für Scheinmeldung: Ist das erlaubt? • Deckenabhängung durch Mieter: Anspruch auf Entfernung? • Einbauküche: Wie hoch ist der Wertverlust? • Fensteraustausch in WEG: Können wir dazu gezwungen werden? • Legionellenprüfung: Als Betriebskosten umlegbar?

RECHT KURZ & BÜNDIG 105

TrinkwasserVO: Ab Bekanntwerden der Verseuchung Mietminderung von 25 % bei Legionellenbefall im Trinkwasser • Neue Kappungsgrenze: Mieterhöhungszugang ist entscheidend • Gutmütigkeit bei Mietüberweisung: Vertragsänderung durch jahrelange Hinnahme verspäteter Zahlungen • Sturz über gebrochene Gehwegplatte: Kein Schmerzensgeld aus Amtshaftung • Grundrissänderungen: Vergrößerung des Badezimmers und Ausstattung mit neuen Sanitäröbekten als Modernisierung

RECHT & PRAXIS 108

Wie riskant ist für den Mieter ein Vorbehalt bei Zahlung der Rückstände nach fristloser Kündigung? • Lauter als erlaubt: Wenn Fälle von Ruhestörung vor Gericht landen • Nicht „totstellen“: Schnell handeln, wenn die Zwangsversteigerung droht

BÜCHER & SOFTWARE 111

RUND UM HAUS & GARTEN 112

Kosten sparen mit Infrarotheizung? • Qualitativ hochwertige Blumenerde sorgt für Blütenpracht • Barrierefrei umbauen: Schrittweise zur Schwellenlosigkeit • Der ordnungsgemäße Umgang mit Asbest auf dem Dach • Wohnen ohne Schadstoffe

AUS DEN VEREINEN 116

IMPRESSUM 116

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der
Hydro-Chemie INT GmbH
Karlstraße 13
45739 Oer-Erkenschwick
sowie einen Beihefter der
Ecodyr Systeme GmbH
Mühlweg 1
82054 Sauerlach



100

HANDWERKERKOSTEN

Wer seine Steuererklärung bislang noch vor sich hergeschoben hat, den lockt vielleicht die Aussicht darauf, dass sich haushaltsnahe Dienstleistungen absetzen lassen. Das Finanzamt erstattet 20 % der Lohnkosten einschließlich Mehrwertsteuer zurück. Pro

Jahr und Haushalt können maximal Lohnkosten in Höhe von 6.000 € geltend gemacht werden. Das entspricht einer Steuerersparnis von 1.200 €.

Foto: djd/VdZ

ZUM TITELBILD

In erster Linie sollte ein gepflegter Garten der Freude und Erholung des Besitzers dienen; zugleich ist er eine „Visitenkarte“ für die gesamte Immobilie. Zu jeder Jahreszeit hat er seinen Reiz – ob in voller Pracht erblüht oder im „Winterschlaf“. Auch wer sein Grundstück verkaufen will oder muss, wird Wert darauf legen, dass alles in gutem Zustand ist. Ein vernachlässigter Garten kann beim Immobilienverkauf einen Preisabschlag von bis zu 15 % nach sich ziehen, sagen Experten. Wer hingegen Zeit und Geld in seine grüne Anlage investiert, kann für sein Anwesen deutlich mehr verlangen. Da trifft es sich gut, dass die Deutschen für ihr Leben gern gärtnern – die Umsätze im Gärtnereibedarf steigen seit Jahren.

Wer sein kostbares Stück Grün neu gestalten will, sollte von der Beratung durch Fachleute profitieren. Sie kennen die neuesten Trends wie Kräutergärten, Hochbeete und exotische Gewächse – und sie helfen, individuelle Gärten „passend zum Haus“ zu gestalten. Selbst steuerlich hat der Garten seinen Reiz: Wer Handwerker oder Gartenspezialisten beauftragt, kann bis zu 1.200 € der Handwerkerleistung jährlich von der Steuer absetzen.

Foto: BHW Bausparkasse/Garpa

