

## ENERGIEEINSPAR- VERORDNUNG

Voraussichtlich im Oktober dieses Jahres wird die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 in Kraft treten. Gerold Happ, Referent der Eigentümerenschutz-Gemeinschaft Haus & Grund, erläutert die wichtigsten Neuregelungen, die auf Hausbesitzer zukommen. Noch ist Zeit, sich darauf vorzubereiten – einige Maßnahmen, beispielsweise die geänderten Vorgaben für die Dämmung von begehbaren obersten Geschossdecken, gelten beispielsweise erst ab Januar 2012, die Pflicht zur Außerbetriebnahme von Nachtspeicheröfen erfolgt stufenweise und wird zum 1. Januar 2020 einsetzen.



122

Foto: www.dach.de

## JUNI-SONDERTHEMA 122

Was sich ändert: Energieeinsparverordnung 2009 – die wichtigsten Neuerungen

## NACHRICHTEN 123

## HINTERGRUND 124

Wohnungswirtschaftliche Programme der KfW „umgestrickt“ • Grundsteuer ist verfassungsgemäß • Erbschaftsteuer-Wahlrecht • Ermäßigte Mehrwertsteuer auf Arbeiten an Trinkwasseranschlüssen • Fiskus kann an Gartenpflegekosten beteiligt werden • Bausparen wieder „in“

## FRAGEN UND ANTWORTEN 127

Grenzneuvermessung: Straßeneigentümer – was nun? • Kündigung: Reicht Textform? • Erbausschlagung: Bleibt man auf den Kosten sitzen? • Unwirksame Klausel: Muss Vermieter renovieren? • Heizkostenverteiler: Zwischenablesung erforderlich? • Betriebskostenguthaben: Bei Hartz IV an Mieter oder Amt? • JobCenter: Was bei abgelehnter Nachzahlung? • Teilmodernisierung: Müssen für Isofenster alle zahlen?

## RECHT KURZ 129

Es bleibt dabei: „Neutral“ nicht rechts-gültig: Unwirksame Farbdiktatklausele für Schönheitsreparaturen während der Mietzeit • Sachmangel: Hellhörigkeit eines gebrauchten Hauses • Schönheitsreparaturen: Kein Anstrich für Türen und Fenster von außen • Wohnungsabnahme: Protokoll sollte möglichst vollständig sein • Änderung des Umlageschlüssels für Betriebskosten: Keine kostendeckende Kalkulation der Vorschüsse – Schadensersatz nur bei arglistiger Täuschung • Verbrauch und Energieausweis: Mieter muss Daten zur Verfügung stellen

## RECHT & PRAXIS 133

Einbau von Wärmezählern bis Ende 2013: Duldungspflicht und Umlagemöglichkeit

## RUND UM HAUS & GARTEN 135

Tipps für eine Top-Terrasse • Ende der „Schnecken-Herrschaft“ • Geld vom Staat fürs Eigenheim • Versickern statt versiegeln • Energieeffizienz steigern

## BÜCHER & SOFTWARE 138

## AUS DEN VEREINEN 139

## IMPRESSUM 133

**Hinweise zur Nutzung  
unserer Heftlinks  
(z. B. „[HE060901]“)**

**finden Sie auf der Seite 133**



132

## UMLAGESCHLÜSSEL

Der Streit um Betriebskosten – beispielsweise die Dachrinnenreinigung – gehört zu den „Klassikern“ im Mietrecht. Das OLG Rostock hat sich kürzlich mit einem Fall befasst, in dem die auf Zahlung rückständiger Miete und Nachforderungen aus Betriebskosten in Anspruch genommene Mieterin meinte, sie sei über die Höhe der Betriebskostenvorauszahlungen getäuscht worden. Ob der Verteilerschlüssel dem vereinbarten Umlagemaßstab entsprochen habe, war Gegenstand des Verfahrens.

Foto: Archiv

## ZUM TITELBILD

Am 21. Juni ist Sommeranfang, Hochsaison für den Garten. 36 Mio. Gärten gibt es in Deutschland, und jeder hat seinen ganz eigenen Charakter. Mal dient der Garten als Rückzugsort, mal als Spiel- und Tummelplatz für Kinder oder als besinnliches Ökoparadies.

Umweltbewusste Eigenheimbesitzer verwandeln ihren Garten in ein ökologisches Vorzeigeprojekt und nutzen erneuerbare Energien – beispielsweise in Form einer Wärmepumpe samt Rohrsystem, das in etwa 1,5 m Tiefe verlegt wird und das ganze Haus mit Wärme versorgt. Für die Bewässerung ihrer Beete greifen Öko-Gärtner je nach Durst der Pflanzen auf eine Regentonnen, Wasserzisterne oder einen im Erdreich eingelassenen Tank zurück.

Auch bei der Beleuchtung setzen Energiebewusste verstärkt auf alternative Angebote. Terrassen und Gartenwege werden immer häufiger mit energiesparenden Solarlampen beleuchtet, die eine stimmungsvolle Atmosphäre zaubern und als Lichtkugel, Steckleuchte oder gar in Figurenform erhältlich sind.

Foto: BHW Bausparkasse/www.ausbau.at

