

## BALKONKÄSTEN

Der Mieter darf Blumenkästen ohne Genehmigung des Vermieters nicht an der Außenseite seines Balkons montieren, entschied das Landgericht Berlin. Die Anbringung von Blumenkästen und -töpfen an der Außenfront von Brüstung oder Geländer sei nicht mehr vom allgemeinen Mietgebrauch gedeckt, zumal außen angebrachte Kästen auch eine Gefahr in sich bergen (z. B. durch Herabstürzen aufgrund übergewichtiger Pflanzen, stürmischer Wetterlage oder Materialermüdung).

Foto: BHW Bausparkasse



131

## RAUCHWARNMELDER

Die Kosten für Wartung und Miete von Rauchwarnmeldern stellen „sonstige Betriebskosten“ dar, die vom Mieter zu tragen sind – sei es aufgrund ausdrücklicher Vereinbarung im Mietvertrag oder als neu entstandene Betriebskosten nach einer Modernisierung, entschied das LG Magdeburg. Das AG Bielefeld hingegen hielt Rauchmelder-Wartungskosten für die Folge einer Instandhaltungsmaßnahme und somit Sache des Vermieters – falls nicht ausdrücklich eine andere Regelung getroffen wurde.

Foto: bvbfb



130

## ZUM TITELBILD

Das eigene Heim ist etwas ganz Besonderes, nicht zuletzt, weil gespartes Vermögen oder ein hart erkämpfter Kredit mit hineinfließen. Damit man es auch nach 20 oder 30 Jahren noch stolz präsentieren kann, ist stetige Pflege unabdingbar.

Die Renovierung macht auch vor der Außenfassade nicht halt, denn nach einigen Jahren bröckelt der Putz ab, die Farbe verblasst, und das Anbringen einer energieeffizienten Dämmung könnte ebenfalls nachgeholt werden. Höchste Zeit also, dem „Gesicht“ des Hauses neuen Glanz zu verleihen!

Immer mehr Bauherren, Planer und Architekten entscheiden sich dabei für gestalterische Lösungen mit Holz. Jede Außenwand erhält ihr einzigartiges „Antlitz“: Vielfalt durch eine umfangreiche Farbpalette, Individualität durch unterschiedliche Holzarten, gestalterischer Freiraum für Ideen durch verschiedene Oberflächenprofile.

Massivholzfassaden gestalten das Erscheinungsbild des Hauses nicht nur neu, sondern bieten auch Naturliebhabern eine ökonomische Lösung. Und gestaltet man die Außenfassade neu, können gleichzeitig auch die schon seit langem in Erwägung gezogenen Dämmmaßnahmen realisiert werden.

Foto: epr/Osmo



**JUNI-SONDERTHEMA** 122  
Lärmbelästigung: „Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben ...“

**NACHRICHTEN** 123

**HINTERGRUND** 124  
Studie zum Energiekonsum: Top 10 deutscher Städte mit niedrigstem Verbrauch • Hauswert ermitteln lassen: Erbstreitigkeiten von vornherein vermeiden • Achtung, Legionellen: Nicht am falschen Ende sparen • Neue Wärmepumpe: Erst Stromverbrauch ermitteln • Bereitstellung preiswerter Wohnungen: Potsdam-Modell könnte bundesweit Schule machen • EU entschärft Richtlinienentwurf: Energieeffizienz von Gebäuden – Haus & Grund begrüßt Korrektur

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 126  
Strangsanierung Küchen/Bäder: Modernisierung, Instandsetzung? • Kellerschlüssel: Anspruch bei Abwesenheit? • Nachbarbäume: Wer haftet für Wurzelschäden? • Straßenland – Eigentum: Wer muss fegen? • Garagengrundstück: Wer trägt Betriebskosten? • Schönheitsreparaturen: Schadensersatz bei Farbogie? • Erdgeschosswohnung: Garten separat vermieten? • Mieterwechselgebühr: Vereinbarung zulässig? • „Kostenloses“ Angebot: Muss der Mieter einen Keller nehmen?

**RECHT KURZ & BÜNDIG** 129  
Betriebskosten: Baumfällkosten keine Gartenpflegekosten? • Abzug „neu für alt“: Baumwurzeln im Hausanschlusskanal • Rauchwarnmelder: Kosten für Miete und Wartung umlagefähig • Regenwasser vom Nachbarhaus: Geschädigter hat Ausgleichsanspruch • Innen ja – außen nicht: Blumenkästen an Balkonen • Stundungsvereinbarung: Wegfall bei neuem Zahlungsverzug

**RECHT & PRAXIS** 132  
Immer wieder Grenzfragen: Was gehört dazu, was nicht? Inhalt der Schönheitsreparaturverpflichtung

**DOKUMENTATION** 134  
Hennigsdorfer Mietspiegel 2012 (Auszüge)

**BÜCHER & SOFTWARE** 135

**RUND UM HAUS & GARTEN** 136  
Schleimiger Vielfraß aus Spanien: Nacktschnecken gezielt bekämpfen • Platz da! Anbauten schnell verwirklicht • Verband Baubiologie warnt: Im Keller lagert oft Gift • Treppenlifte: Stufenloser Wohnkomfort

**AUS DEN VEREINEN** 139  
**IMPRESSUM** 140

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „→ [HE061201]“) finden Sie auf der Seite 140.