

MODERNISIERUNG

Ein Vermieter kündigte den erstmaligen Anbau eines Balkons als Modernisierungsmaßnahme an – verbunden mit dem Einbau einer Balkontür und dem Umbau eines Heizkörpers. Die zu erwartende Mieterhöhung gab er in einem Betrag an. Das Landgericht Berlin forderte für jede einzelne Maßnahme eine Auflistung, damit der Mieter sich entscheiden könne, welche Arbeiten er dulde.

Foto: epr/Balkonmacher



131

JUNI-SONDERTHEMA 122

Neufassung der Energieeinsparverordnung: Die wichtigsten Änderungen für private Haushalte

NACHRICHTEN 122

HINTERGRUND 124

Wohnraumförderung • Mietpreisbremse überflüssig • Neue Regeln für Immobilienanzeigen • Schwarzarbeit • Rauchmelderpflicht • Zentralverbandstag Haus & Grund

FRAGEN UND ANTWORTEN 127

Einbruch in Mietwohnung: Wessen Versicherung zahlt was? • Wartungskosten: Zahlbar ohne Vereinbarung? • Mehr Mieter durch Dachausbau: Keller von Alt-Mietern verkleinern? • Legionellenbekämpfung: Kosten umlagefähig? • Videoüberwachung: Im Treppenhaus erlaubt?

RECHT KURZ & BÜNDIG 129

BGH zur Verkehrssicherungspflicht bei gesunden Bäumen: Keine besonderen Schutzmaßnahmen für Pappeln und andere Weichhölzer • Kündigung wegen Zahlungsverzugs: Vollständiger Ausgleich entlastete Mieter • Abgesenkte Kapazitätsgrenze: In Berlin erst für ab 19. Mai 2013 zugewandene Mieterhöhungen • Betriebskostenabrechnung: Korrektur bei offensichtlichem Versehen • Balkonanbau als Modernisierung: Ankündigung der Mieterhöhung für jede einzelne Maßnahme erforderlich? • Wärmedämmfassade: Entfernung der Außenrollläden des Erdgeschossmieters

RECHT & PRAXIS 132

Hennigsdorfer Mietspiegel 2014 (Auszüge) • Nach Widerruf der Untervermietungserlaubnis: Unwirksamkeit einer fristlosen Kündigung • BFH konkretisiert Pflegebegriff: Erbschaftsteuer – Keine Kürzung des Pflegebeitrags bei Immobilienerbschaft

BÜCHER & SOFTWARE 134

RUND UM HAUS & GARTEN 136

Austausch von Heizkesseln: Pflichten und Ausnahmen • Höchste Zeit, die Winterschäden zu reparieren • Kosten für Modernisierung häufig unterschätzt • Berachtungsfazit „Gute Dämmung verhindert Schimmel“ • Innendämmung nichts für Heimwerker

AUS DEN VEREINEN 140

IMPRESSUM 140

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



136

HEIZKESSELTAUSCH

Die neue Energieeinsparverordnung, die seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist, sieht den Austausch alter Öl- und Gasheizkessel ab 2015 vor. Bisher waren nur Heizkessel betroffen, die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut oder aufgestellt wurden. Welche Anlagen nun betroffen sind und was es alles zu beachten gilt, klärt Dipl.-Ing. Corinna Kodim, Referentin bei Haus & Grund Deutschland. Foto: djd/VdZ

ZUM TITELBILD

Sobald die Tage (scheinbar) länger und die Temperaturen zweistellig werden, zieht es die Menschen wieder nach draußen an die frische Luft. Ob Terrasse, Garten oder Balkon: Es erfordert den einen oder anderen Handgriff, um den „Platz an der Sonne“ von den letzten Spuren des Winters zu befreien.

Dekorative Pflanzen und frisch gereinigte oder gar gestrichene Möbeln verhelfen dem Freisitz am schnellsten zu einem frischen Eindruck, aber auch der Bodenbelag sollte nicht vernachlässigt werden.

Bei Natursteinplatten ist es ein häufig gemachter Fehler, sie mit einem Hochdruckreiniger vom Dreck befreien zu wollen. Was für den Moment den gewünschten Effekt bringt, fügt dem Boden auf Dauer großen Schaden zu, denn der Druck, mit dem der Wasserstrahl auf den Belag trifft, zerstört auf Dauer dessen Struktur und öffnet so neuem Schmutz Tür und Tor. Scharfe Schwämme, Kratzer und andere Werkzeuge sollten also eher gemieden werden. Auch Putzmittel auf Säure- oder Tensidbasis sollten lieber im Schrank bleiben. Besser ist es, spezielle Natursteinreiniger aufzutragen, mit einer handelsüblichen Bürste einzuarbeiten und mit Wasser abzuspülen. Noch einfacher geht es, wenn eine (rutschhemmende) Imprägnierung aufgetragen wurde, dann haben mögliche Flecken künftig kaum eine Chance. Bei so gepflegten Außenanlagen kann der Sommer kommen!



Foto: jonastone