

Wohnraumförderung

Nach der Anpassung ihrer Förderrichtlinien vergibt die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) ab sofort Darlehen mit 20 Jahren Zinsfreiheit und weiteren verbesserten Bedingungen. Die Förderrichtlinie gilt zunächst bis zum 31. Dezember 2017. Unser Beitrag enthält eine Auflistung der wesentlichen Voraussetzungen. Ansprechpartner für detaillierte Fragen sind die Förderberater der ILB, bei der auch Informationsmaterial und Antragsunterlagen erhältlich sind.

Foto: Nürnberger



125

KOMMENTAR 122
Lars Eichert: Antworten und Lösungen oder Wahlgeschenke – Was liefern uns Brandenburger Politiker?

NACHRICHTEN 123

HINTERGRUND 124
Bundesjustizminister Maas legt Gesetzentwurf vor: Weitere Novellierung des Mietrechts • Länderinitiative für Verschärfungen: Ist die Mietpreisbremse schon gescheitert? • Neue Richtlinien der ILB: Wohnraumförderung im Land Brandenburg • Haus & Grund: Trotz guter Finanzlage kassieren Gemeinden bei der Grundsteuer weiter ab

FRAGEN UND ANTWORTEN 127
Umlage der Grundsteuer: Trotz Ausschluss möglich? • Behindertengerechter Umbau: Darf ich die Kautionshöhe erhöhen? • Tausch von Heizkostenverteilern: Trotzdem nach Verbrauch abrechnen? • Wegerecht und Baulasteintragung: Wie durchsetzen? Und durch wen? • Meldepflicht und Zweitwohnung: Was muss ich als Vermieter tun? • Eigentum verpflichtet ... zum Autokauf? • Gartenpflegekosten: Wann kann ich sie umlegen? • Rechnungsadressat Hausverwaltung: Riskiere ich eine Vollstreckung?

RECHT KURZ & BÜNDIG 129
Manipulierbarkeit durch Fernwartung kein ausschlaggebendes Kriterium: Vermieter darf Rauchmelder seiner Wahl einbauen • Abriss eines Anbaus an die Grenz wand: Haftung für Folgeschäden beim Nachbarn • Schadensersatz bei Pflichtverletzung: Mieter muss Balkon nicht von Eis und Schneefrei halten • Zwei Monate keine Mietzahlungen: 3 % Minderung für feuchten Keller • Ungerechtfertigte Bereicherung: Rechtsgrundlos erbrachte Schönheitsreparaturen durch Mieter • Selbst wenn das Amt die Miete zahlt: Pfändungsschutz auch für Einkünfte aus Untervermietung • Nicht für Spiegel und Verglasungen: Begriff überdehnt – Folge: Unwirksame Kleinreparaturklausel

RECHT & PRAXIS 132
Altanschießer-Problematik: Stellungnahmen der Brandenburger Landtagsfraktionen • Juristische Grenzfälle: Nachbarstreitigkeiten über Mauern und Zäune hinaus • Neuer Kooperationspartner für Haus & Grund Brandenburg: Die Vereinigte Postversicherung stellt sich vor

RUND UM HAUS & GARTEN 136
Beim Angebotsvergleich lieber unabhängigen Rat einholen: Wahl ohne Qual bei Handwerkeraufträgen • Streitpunkt Abwasseranschluss • Achtung bei Rohrinneleinstellung von Trinkwasserleitungen • Bundesweit gültige Vergleichswerte veröffentlicht: Ist Ihr Stromverbrauch zu hoch?

AUS DEN VEREINEN 139

IMPRESSUM 140

Nachbarrecht

Eine Grenz wand verläuft auf der Grundstücksgrenze, ohne sie zu überschreiten. Wenn der Nachbar mit Zustimmung des Eigentümers der Grenz wand daran angebaut hat, kann dieser sie grundsätzlich trotzdem abreißen lassen, ohne für Folgeschäden beim Anbau aufkommen zu müssen. Wenn dagegen der Nachbar als Eigentümer des Anbaus diesen abreißen lässt, haftet er für dadurch entstandene Schäden an der Grenz wand, entschied der BGH.

Foto: Fachverband Wärmedämm-Verbundsysteme



130

ZUM TITELBILD

Neue Fenster können die Energiebilanz eines Hauses wesentlich verbessern, Sonnenlicht und -wärme hereinlassen und den Lärmschutz erhöhen. Dennoch denken viele Menschen beim Stichwort „Fenster austauschen“ eher an hohe Kosten oder ein erhöhtes Schimmelrisiko. Martin Brandis, Energieexperte der Verbraucherzentrale, stellt klar: „Alle Fenster, die vor 1995 eingesetzt wurden, sind unter Effizienz Gesichtspunkten ein Sanierungsfall.“ Um Heizkosten zu sparen und das Klima zu schonen, sollten sie also ausgetauscht werden.

Moderne Fenster lassen weniger Wärme nach draußen und können so den Wärmebedarf eines Hauses erheblich senken. Einsparungen von 5 bis 15 % sind laut Brandis durchaus möglich. Außerdem verbessert sich der Wohnkomfort, denn die neuen Fenster haben, auch wenn es draußen kalt ist, innen eine höhere Oberflächentemperatur.

Neue Fenster sind eine Investition für viele Jahre. Brandis empfiehlt deshalb, sich bei der Entscheidung von einem unabhängigen Experten beraten zu lassen. Auch eine Beratung zu Förderprogrammen ist sinnvoll: Die KfW beispielsweise fördert neue Fenster, welche die gesetzlichen Wärmeschutzvorgaben übertreffen. Auch für Lüftungstechnik gebe es öffentliche Fördermittel von der KfW, so Brandis.

Bei allen Fragen zur energetischen Sanierung und richtigem Lüften hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale: online, telefonisch oder mit einem persönlichen Beratungsgespräch. Die Berater informieren anbieterunabhängig und individuell. Foto: epr/perfecta

