

FACHMESSEN

Am 18. und 19. September 2010 findet die nunmehr 7. BarnimBau Bernau statt, am 16. und 17. Oktober öffnet die HavellandBau 2010 in Falkensee ihre Pforten – reichlich Gelegenheit für alle interessierten Haus- und Wohnungseigentümer, sich mit Fachleuten



215

aus der Region über Modernisierung, Energieeinsparung oder Gartengestaltung auszutauschen. Diese beiden Termine sollten Sie schon einmal in Ihrem Kalender vermerken.

Foto: mcd

FARBWAHLKLAUSEL

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs darf der Vermieter vom Mieter während des Mietverhältnisses keine bestimmte Ausführung von Schönheitsreparaturen verlangen. Es ist aber zulässig, im Formularmietvertrag zu vereinbaren, dass die beim Auszug geschuldete Renovierung in neutralen, hellen, deckenden Farben auszuführen ist. Das Landgericht Berlin hält eine ausdrückliche Verpflichtung zur Rückgabe „in weiß“ für unwirksam.

Foto: © LBS



211

ZUM TITELBILD

Seit der Novellierung der Energieeinsparverordnung sind auch Besitzer von Altbauten zur energetischen Nachrüstung ihrer Immobilie verpflichtet, beispielsweise müssen entweder oberste begehbare Geschossdecken oder das Hausdach bis Ende 2011 mit einer Wärmedämmung versehen werden.

Natürlich fürchten viele Eigentümer die Kosten, andererseits können diejenigen, die ihren Modernisierungspflichten nicht nachkommen, mit beträchtlichen Geldbußen belegt werden. Gut beraten ist, wer sich mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger verständigt. Sollte er eine mangelhafte Dämmung feststellen, darf der Hausbesitzer mit einer großzügig bemessenen Handlungsfrist rechnen, die der Schornsteinfeger individuell festsetzt.

Es gibt diverse Förderprogramme, die eine Modernisierung erleichtern. Im Rahmen unserer Rubriken „Hintergrund“ sowie „Rund um Haus & Garten“ finden Sie nützliche Beiträge zu dieser Thematik.



Foto: BHW Bausparkasse

SEPTEMBER-SONDERTHEMA 202

Angebotseinholung: Handwerkerleistungen zu einem angemessenen Preis bekommen

NACHRICHTEN

203

HINTERGRUND

204

Grundstückspreise: Immobiliengeschäft 2009 entwickelte sich nur mäßig • Immobilienwertermittlung: Seit dem 1. Juli gelten neue Regeln • Google Street View: Haus & Grund rät zum Widerspruch • Haushaltssperre aufgehoben: Fördermittel für Marktanreizprogramm wieder frei • Kein Geld verschenken: Handwerkerrechnungen steuerlich absetzen

FRAGEN UND ANTWORTEN 207

Grillverbot: Auch im eigenen Garten? • Mietkaution: Bis wann ist abzurechnen? • Nachtabsenkung: Wenn ja, wie weit? • Betriebskosten nach Abflussprinzip: Ist Wechsel zulässig? • Modernisierungszuschlag: Bei Gewerbe ab wann? • Mieterhöhung: Verwalter oder Vermieter? • Novellierte Heizkostenverordnung: Erfüllt Altbau Anforderung per se?

RECHT KURZ & BÜNDIG 210

Grundsteuererlass bei Mietausfall: BFH entscheidet im Haus & Grund-Musterverfahren • Maklerlohn: Verbotenes Eigengeschäft • Hausratversicherung: Ausfall der Kühlanlage wegen Blitzschadens • Unwirksame Farbwahlklausel: Rückgabepflicht in weiß • Erneute Fristsetzung zur Mängelbeseitigung erforderlich: Kündigung wegen Feuchtigkeitsschäden

RECHT & PRAXIS

212

Die „sonstigen Betriebskosten“: Müssen sie in der Abrechnung aufgeschlüsselt und erläutert werden? • Hausratversicherung regelmäßig überprüfen • Qualifizierter Mietspiegel 2010 für Brandenburg a. d. Havel

RUND UM HAUS & GARTEN 215

BarnimBau Bernau: Ganz im Zeichen von Bauen, Wohnen und Renovieren • Energie sparen fängt im Keller an • HavellandBau 2010: Neuauflage nach erfolgreichem Start • Schimmel vermeiden • Durchblick im Fördermittel-Dickicht • Blumenbeete fürs Frühjahr vorbereiten

AUS DEN VEREINEN

219

IMPRESSUM

212

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „[HE091001]“) finden Sie auf der Seite 212.

Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeiheter der Firma
Lammfromm & Vogel,
Hohenzollerndamm 12, 10717 Berlin.