

ENERGIEEINSPARUNG

Nach der Energieeinsparverordnung müssen sowohl begehbare als auch nicht begehbare oberste Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen – wahlweise die Dächer selbst – bis zum 31. Dezember 2011 gedämmt werden. Doch der vermeintliche Dämmzwang ist löchrig wie ein Schweizer Käse. Wer die Vorschrift nicht befolgt, muss kein Bußgeld befürchten. Auch für das Mietverhältnis hat es vermutlich keine Konsequenzen. Und jetzt gibt es auch noch Schützenhilfe von der „Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz“. Die meint: Bei massiven Deckenkonstruktionen, die seit 1969 errichtet wurden, und bei Holzbalkendecken aller Baualtersklassen gibt es keine nachträgliche Dämmpflicht.

Foto: djd/Hock



204



FACHMESSEN

Planen, Bauen, Energiesparen: Am 17. und 18. September 2011 findet die 8. BarnimBau in Bernau statt, am 8. und 9. Oktober öffnet zum nunmehr 3. Mal die HavelandBau in Falkensee ihre Pforten – nach dem großen Erfolg in den Vorjahren also Termine, die sich

interessierte Haus- und Grundbesitzer aus der Region schon mal vormerken sollten.

Foto: mcd

ZUM TITELBILD

Sie verleihen Häusern Charme, schützen vor Wind und Wetter und verbessern das Wohnklima – doch begrünzte Fassaden können auch Schäden verursachen. Da sollte man „vorbauen“.

Kletterpflanzen an der Hauswand machen aus grauen Fassaden grüne Hingucker. Und sie halten weit länger als jede Fassadenfarbe. Allerdings brauchen die fleißigen Ranken bis zu vier Jahre, bis sie eine fünf bis sechs Meter hohe Fassade vollständig begrünen. Die Geduld lohnt: Kletterpflanzen verbessern die Energiebilanz des Hauses und die Luftqualität.

Es gilt, Schäden an der Hausfassade zu vermeiden. Mit einem fassadengebundenen System gehen Hausbesitzer auf Nummer sicher. Die Rankhilfen gibt es in verschiedenen Materialien wie Holz, Kunststoff oder Metall, sie können als Seile, Stäbe oder Gitter angebracht werden. Der Fachhandel hält auch ein neues System mit dem schönen Namen „Fassadengarten“ bereit, das noch einfacher funktioniert: Am Haus wird eine Schiene angebracht, an die ein bepflanzt Kassettsystem gehängt wird. Die Pflanzen berühren weder Boden noch Hauswand.

Besonders pflegeleicht und robust sind Rankgewächse wie Efeu, die auch große Kälte überstehen. Winterjasmin blüht sogar bei Eis und Schnee. Gut geeignet sind auch das immergrüne Geißblatt und der Blaugurkenwein, dessen Blüten wie kleine Gurken aussehen. Familien mit Kindern sollten auf Blauregen verzichten. Seine Blätter, Rinde und Wurzeln sind giftig.

Foto: BHW Bausparkasse



SEPTEMBER-SONDERTHEMA 194

Verbraucherzentrale informiert: Gesetz verbessert Schutz für Energiekunden

NACHRICHTEN 194

HINTERGRUND 196

Ab 1. November 2011 gilt eine neue Trinkwasserverordnung • Wegweiser für die Wahl der richtigen Energiesparlampe • Günstig heizen mit gutem Flüssiggas-Vertrag • In den eigenen vier Wänden leben – auch im Alter • Feuchte Keller durch Lüftungsfehler • Nachbarn haben ein Hammerschlags- und Leiterrecht • Hochwasser ist nicht immer mitversichert

FRAGEN UND ANTWORTEN 199

Grundsteuerumlage: Wie beim Bauernhof? • Hausverkauf: Besichtigungsrecht? • Kleinreparaturen: Auch Zylinder der Eingangstür? • Fassadendämmung: Alle Kosten umlegen? • Vermieterpfandrecht: Unpfändbares zurückhalten? • Briefkastenbeschriftung: Muss Mieter Namen angeben?

RECHT KURZ & BÜNDIG 201

Voraussetzungen einer Verwertungskündigung: Auch „erworbene Unrentabilität“ berechtigt • Besitzstörung: Auch Zugangshinderung ist verbotene Eigenmacht • Neue Betriebskostenabrechnung: Anforderungen an Korrektur • Überprüfungspflicht: Wasser aus defektem Hahn tropfte auf Auto des Mieters • Schadensersatz: Beschädigung von Wohnungseingangstüren • Berufungszulassung: Entscheidung durch Berufungsgericht • Gewässerunterhaltung: Gemeinden können statt Umlagen die Grundsteuer erhöhen • Keine Umlage der Abwasserkosten bei unterlassenem Sprengwasserabzug: Erfassung auch des Verbrauchs aus allgemein zugänglichen Gartenwasserhähnen notwendig

RECHT & PRAXIS 204

Dämmung der obersten Geschossdecke: Übergangsfrist läuft Ende des Jahres ab – doch nicht alle müssen tätig werden

RUND UM HAUS & GARTEN 207

8. BarnimBau Bernau: Rund ums Planen, Bauen und Energiesparen • Prämie für neue Heizung: IWO-Aktion • Einzelraum-Feuerstätten: Eintrag in HKI-Datenbank gilt als Nachweis für den Schornsteinfeger • Pellets brauchen einen eigenen Lagerraum • HavellandBau 2011: Zum 3. Mal an den Start • Regelmäßige Dachwartung ist „Pflichtprogramm“ • Alte Heizkessel: Erhöhte Abwrackprämie nur noch bis Ende des Jahres • Dämmung der Geschossdecken zu Dachböden • Den Heizkosten ein Schnippchen schlagen

AUS DEN VEREINEN 213

IMPRESSUM 212