

KLEINREPARATUREN

Der Vermieter von Wohnraum kann seine grundsätzliche Instandsetzungs- und Instandhaltungspflicht (§ 535 BGB) nicht auf den Mieter abwälzen. Zwei Ausnahmen gibt es: die Schönheitsreparaturen und die sogenannten Kleinreparaturen. Bei den Schönheitsreparaturen kann der

Mieter zur Ausführung der Arbeiten verpflichtet werden (Vornahmeklauseln), nicht dagegen bei den Kleinreparaturen – hier darf der Mieter nur an den Kosten beteiligt werden (Kostenklauseln). An die Formulierung von Kostenklauseln stellt die Rechtsprechung hohe Anforderungen. VRiLG a.D. Harald Kinne fasst das Wesentliche zu diesem Themenkomplex zusammen.

Foto: Senn



STURMSCHÄDEN

Der Herbst steht vor der Tür – und mit ihm die Sorge vieler Hausbesitzer, dass diese Jahreszeit nicht nur rutschiges Laub bereithält, sondern in der Regel auch heftige Stürme. Grund genug, um beizeiten die Stabilität des Daches, die Verankerung von Fenstern,

Balkontüren oder Rollläden – oder auch die feste Verwurzelung der Bäume auf dem Grundstück zu überprüfen. Mehrere Beiträge in diesem Heft geben Hilfestellung.

Foto: Archiv

OKTOBER-SONDERTHEMA 218

Umgehend reparieren: Sturmschäden schnell beheben

NACHRICHTEN 219

HINTERGRUND 220

Anspruch auf Rückerstattung bei Gaspreisen • Potsdam bessert Satzung nach • Laubfall: Was Nachbarn dulden müssen • Überflüssige Prüfpflicht durch neue Trinkwasserverordnung • Unverhoffte Steuerrückerstattung für Hausbesitzer • Private Eigentümer investieren in altersgerechtes Wohnen • Haushaltsnahe Dienstleistungen • Gemeinsame Abrechnung von Frisch- und Abwasser • Was tun, wenn's brennt?

FRAGEN UND ANTWORTEN 223

Nachbars Efeuranken: Wer beseitigt Haftwurzelreste? • Neues Straßenpflaster: Wer zahlt Folgeschäden? • Schönheitsreparaturen: Außenanstrich Fenster und Türen? • Straßenbaukosten: Wer zahlt bei WEG? • Instandhaltung: Abschleifen von Parkett?

RECHT KURZ 225

Zusammenfassung in der Betriebskostenabrechnung: Zulässig – Frisch- und Schmutzwasser in einer Position • Hauptpflicht des Mieters: Entfernung von Ein- und Ausbauten bei Mietende • Modernisierung: Konkrete Mitteilung der Baumaßnahmen nötig • Carport-Abriß: Beschwerdewert – Ersatzvornahmekosten • Haftung: Schäden am Nachbarhaus durch umstürzenden Baum • Heizungsventil: Fehlgriff kann schnell zu Überflutung führen • Zulässige Wahlmöglichkeit: Mieterhöhung oder Schönheitsreparaturen

RECHT & PRAXIS 228

Was ist zulässig, was nicht? Vornahme- und Kleinreparaturklauseln

RUND UM HAUS & GARTEN 232

Rasenpflege im Herbst • Schäden am Eigentum durch Unwetter und Orkanböen • Bessere Dachdämmung auch im Altbau • Neuer Heizungs-Check hilft sparen • Energetische Sanierung von Rollladenkästen • Das Haus vor Überschwemmung schützen • Damit der Specht nicht die Dämmung kostet

BÜCHER & SOFTWARE 235

AUS DEN VEREINEN 236

IMPRESSUM 228

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „[HE100901]“) finden Sie auf der Seite 228

ZUM TITELBILD

Ob Gartenmöbel, Pergolen, Zäune oder gar das ganze Haus – Holzprodukte sind allgegenwärtig und verschönern Heim und Garten.

Mit dem geeigneten Holzschutz kann es heute regnen oder morgen schneien: Das Holz ist immun gegen Porosität und wetterbedingte Verfärbung. Die optimale Holzschutzfarbe schützt zudem, ohne die ursprüngliche Struktur oder Maserung anzugreifen. Basierend auf Wasser, gewährt solch ein Anstrich nicht nur Witterungsbeständigkeit, sondern auch eine hervorragende Haftung bei hoher Elastizität.

Das Renovierungsintervall beträgt dann nur etwa zehn bis zwölf Jahre und ist somit weder nennenswert zeit- noch kostenaufwendig. Zudem ermuntern die leichte Verarbeitung und die kurze Trockenzeit dazu, gerade nach dem anstehenden Winter Holzprodukten wieder zu neuem Glanz zu verhelfen.



Foto: epr/Jotun