

## HEIZSAISON

Jetzt im Herbst kommt man um das Thema Heizung nicht mehr herum. Und so haben wir in diesem Heft einen Schwerpunkt auf Energiepreise, wirtschaftliches Heiz- und Lüftungsverhalten, Wartung, entsprechende Leserfragen, aber auch auf Frostschutz und energetische

Sanierung gelegt – im nächsten Heft werden wir uns mit Urteilen und Praxistipps zum Thema Schnee- und Eisglätte sowie der daraus resultierenden Verkehrssicherungspflicht für Hauseigentümer beschäftigen.

Foto: djd/VdZ



244

## NOVEMBER-SONDERTHEMA 242

Ob Laub, Sturm oder Schneefall: Verkehrssicherungspflichten ernst nehmen!

## NACHRICHTEN 243

## HINTERGRUND 244

Hohe Energiepreise • Heizkosten im Griff behalten • Geld und Energie sparen mit hydraulischem Abgleich • Bei Baumaterialien auf Volldeklaration achten • Dämmung auf der Grundstücksgrenze

## FRAGEN UND ANTWORTEN 246

Betriebskosten: Was tun bei Konkurs des Stromlieferanten? • Fassadendämmung: Einstimmige Nachbesserung? • Kessel-austausch: Was, wenn Mieter ablehnen? • Mietnomade ohne Adresse: Wie Klage zustellen? • Hausverwaltung übernommen: Wer rechnet ab? • Mietminderung: Wie hoch bei Einrüstung? • Rückbau: Wer zahlt nach Tod des Mieters? • Betriebskostenabrechnung: Wann verjährt? • Heizungsumstellung: Modernisierung? • Ölstand falsch abgelesen: Abrechnung korrigierbar?

## RECHT KURZ & BÜNDIG 249

Bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel: Wenn der Mieter trotzdem renoviert • Notwegrecht: Keine Berufung bei Verpflichtung zur kurzfristigen Duldung • Kautionsanspruch auf Rückzahlung verjährt in drei Jahren • Strategisch vorgehen: Nach Modernisierung separate oder kombinierte Mieterhöhung möglich • Nachbarliche Ansprüche: Gegen Lärchennadeln kein Kraut gewachsen – gegen Äste sehr wohl

## RECHT & PRAXIS 252

Übergabeprotokolle: Was sie leisten, wie man sie abfasst, wo ihre Grenzen liegen – und was man vermeiden sollte

## RUND UM HAUS & GARTEN 255

Winterwartung für das Dach • Gartentipps für den Herbst • Hölzer auf Balkon und Terrasse schützen • Frostschutz fürs Eigenheim • Empfehlungen zur Mauerwerksentfeuchtung • Comeback für den Brennstoff Holz • Barrierearm planen und wohnen • Modernisieren lohnt sich: Fenster nicht vergessen

## AUS DEN VEREINEN 261

## IMPRESSUM 260

Dieses Heft enthält eine Beilage der

### HDI Direktversicherung AG

NL Berlin  
Belegschafts- und Affinity-Geschäft  
Krausenstraße 9-10  
10117 Berlin

sowie eine Beilage der

### ECODRY Systeme GmbH

Mühlweg 1  
82054 Sauerlach

## SCHÖNHETSREPARATUREN

Ein Dauerbrenner bei Mietstreitigkeiten sind die Schönheitsreparaturen. Oft geht es um die Frage, für welche Maßnahmen der Mieter verantwortlich ist. Was ist jedoch, wenn er Arbeiten vornimmt bzw. für deren Ausführung zahlt, obwohl er – beispielsweise aufgrund einer unwirksamen Klausel im Mietvertrag – gar nicht dazu verpflichtet wäre? Das Landgericht Berlin hat einen solchen Fall verhandelt.

Foto: LBS



249

## ZUM TITELBILD

Nach Schätzungen der Energie Agentur NRW werden die Heizkosten für das Jahr 2011 um durchschnittlich 20 % steigen. Das ergibt sich aus den Gradtagszahlen für das Jahr 2010, die zeigen, wie viel im vergangenen Jahr geheizt werden musste. Die höheren Heizkosten sind auf den kältesten Winter seit zehn Jahren zurückzuführen. Um diese Belastung möglichst dauerhaft zu senken, hilft nur eine wesentliche Reduzierung des Energieverbrauchs, beispielsweise durch eine energetische Modernisierung des eigenen Hauses.

Besonders ältere Häuser verfügen oft über keinen ausreichenden Wärmeschutz. Durch eine nachträgliche Dämmung lassen sich aber nicht nur die Energiekosten drastisch reduzieren, gleichzeitig wird auch der Wohnkomfort spürbar verbessert. Zudem sind die Dämmmaßnahmen an der Außenwand ein Beitrag zum Umweltschutz, der staatlich gefördert wird. Deshalb ist eine ohnehin notwendige Renovierung der Fassade der ideale Zeitpunkt, um für einen optimalen Wärmeschutz zu sorgen.

Foto: djd/Caparol Farben Lacke Bautenschutz GmbH

