

DACHRINNENREINIGUNG

Das Landgericht Berlin hat schon im Jahr 2003 entschieden (HE 2004 [10], 304), dass ein Vermieter nicht ohne Weiteres für einen Wasserschaden in der Wohnung des Mieters nach Regenfällen haftet, weil den Vermieter eine Pflicht zur Dachrinnenreinigung nur dann trifft, wenn mit Laubverstopfungen zu rechnen ist. Das OLG Düsseldorf schließt sich dem an.

Foto: Archiv



259

NOVEMBER-SONDERTHEMA 250

Sanierungsstau in der Kanalisation: Schäden an Abwasserleitungen – Was kommt auf die Grundstücksbesitzer zu?

NACHRICHTEN 251

HINTERGRUND 252

Brandenburger Eigentümer müssen nachzahlen: „Altanschießer“-Verfassungsbeschwerde erfolglos • Haus & Grund fordert Abschaffung der Erbschaftsteuer • Mietrechtsreform: Energetische Modernisierung und Mietbetrug im Fokus • Neue Pflichten für sauberes Trinkwasser • Mit Handwerkerkosten Steuern sparen • Immobilien richtig vererben

FRAGEN UND ANTWORTEN 255

Mietminderung: Betriebskostenausfälle selbst zahlen? • Kellerräume: Als Wohnung vermietbar? • Kaminofen des Mieters: Entschädigung bei Auszug? • Ersatz maroder Holzkastenfenster: Modernisierung? • Betriebskosten: Nachträgliche Umlage möglich? • Verrostete Fahrräder: Gibt es ein Gewohnheitsrecht? • Nachtstromspeicherheizung: Gilt das als Sammelheizung?

RECHT KURZ & BÜNDIG 257

Zahlungsverzug nach Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen: Bei Nichtzahlung der Mieterhöhung Kündigung • Streit über Wegerecht: Oft keine Berufung möglich • Lackfarbe auf Tapeten und Schaltern: Vermieter kann bei unsachgemäß ausgeführten Schönheitsreparaturen Schadensersatz verlangen • Schönheitsreparaturen: Fachhandwerker-Quotenklausel ist unwirksam • Regelmäßige Dachrinnenreinigung: Keine generelle Pflicht des Vermieters • Räumungsklage gegen Untermieter: Aussetzung im Prozess gegen Hauptmieter möglich

RECHT & PRAXIS 260

Mietspiegel 2012 der Stadt Ludwigsfelde • Rechtzeitige Ankündigung erforderlich: Wärmemessdienst muss zweimal klingeln

RUND UM HAUS & GARTEN 263

Heizung auf den Prüfstand stellen • Und wie sind die Wetteraussichten für Ihr Dach? • Dachentwässerung aus Kupfer gibt Sicherheit • Düngen im Herbst erspart Vertikutieren im Frühjahr • Energie-Check für zu Hause • Hinweise zum richtigen Heizen mit Holz • Schäden an Heizungs- und Wasserrohren

AUS DEN VEREINEN 267

IMPRESSUM 268

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der
Hydro-Chemie INT GmbH
Karlstraße 13
45739 Oer-Erkenschwick



258

SCHÖNHETSREPARATUREN

Eine Quotenabgeltungsklausel, nach der die Berechnungsgrundlage der Kostenvoranschlag eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäftes sein soll, ist wegen Verstoßes gegen das Transparenzgebot unwirksam, urteilte das Landgericht Berlin.

Foto: LBS

ZUM TITELBILD

Ältere, nicht modernisierte Häuser haben in der Regel einen hohen, nicht mehr zeitgemäßen Energiebedarf, der sich nicht zuletzt in einer sehr hohen Heizkostenrechnung niederschlägt. Der wirkungsvollste Weg, den Energieverbrauch zu verringern, ist eine umfassende Verbesserung der Wärmedämmung des Gebäudes. Am einfachsten und wirkungsvollsten, um Wärmeverluste durch die Außenhülle des Hauses zu verringern, ist eine Außendämmung der Fassade. Doch sie ist nicht in jedem Fall erlaubt oder erwünscht.

Bei denkmalgeschützten Bauwerken etwa ist eine Veränderung der Fassade zumeist nicht ohne Weiteres erlaubt. Und Besitzer eines Fachwerkhäuses möchten die typische Optik ihrer Immobilie ebenfalls nicht unter einer Außendämmung verschwinden lassen.

Eine Alternative bei der energetischen Modernisierung bietet in diesen Fällen eine Inwenddämmung, beispielsweise aus Cellulosefasern. Diese passen aufgrund ihrer bauphysikalischen Eigenschaften hervorragend zu traditionellen Baustoffen wie Sandstein, Vollziegel, Kalkstein, Klinker oder Bruchstein.

Foto: djd/Climacell

