Inhalt

Heizungswechsel

Eine wirtschaftlich sinnvolle Erhaltungsmaßnahme muss der Mieter auch vor Eintritt eines konkreten Schadens dulden, zumal eine Mieterhöhung damit nicht verbunden ist. Wenn die technische Lebensdauer einer Gasetagenheizung erreicht ist, ist der Vermieter berechtigt, eine gleichwertige (oder sogar bessere) Heizung zu installieren. So entschied das LG Berlin.

Foto: epr/VDMA Armaturen/© iStock_000011050751

Völkerwanderung

Die Flüchtlingskrise treibt nach Schätzungen des Innenministeriums in diesem Jahr etwa eine Dreiviertelmillion Menschen nach Deutschland. Mit Blick auf den bevorstehenden Winter muss schnell eine große Zahl von Unterkünften gefunden werden, und schon sprechen Politik und Medien von der Beschlagnahme von Gebäuden und leerstehenden Wohnungen. Mit der Frage, unter welchen rechtlichen Voraussetzungen dies möglich ist, beschäftigt sich Rudolf Beuermann in einem Beitrag.

Foto: Marco2811/Fotolia

ZUM TITELBILD

Sie werten die Fassaden schlichter Einfamilienhäuser auf, zieren die Fronten alter Bauernhöfe und verleihen selbst Herrenhäusern ein besonderes Gesicht: Klappläden am Eigenheim erleben eine Renaissance. Viele Hausbesitzer und Bauherren begeistern sich heute wieder für die traditionelle Optik der Schutzläden, die der Hausfassade einen unverwechselbaren Charakter geben.
So wunderbar „altmodisch" sie auch wirken, wird das Öffnen und Schließen dank moderner Klappladenantriebe zum Kinderspiel; sie bieten den gleichen Komfort, den Hausbesitzer etwa von den Motorantrieben für Rollläden und Markisen gewohnt sind. Sie können sogar in sog. Smarthome-Systeme eingebunden werden. Zusammen mit Wetter- und Lichtsensoren übernehmen die Klappläden auch Energiesparfunktionen, indem sie z. B. im Winter bei Einbruch der Dunkelheit die Wärmedämmung an den Fenstern verbessern oder das Haus im Sommer vor Überhitzung durch starke Sonneneinstrahlung schützen: Fassadenschmuck und Wetterschutz gleichermaßen.

Foto: djd/somfy

KOMMENTAR 242
Lars Eichert: Mietpreisbremse in 31 Gemeinden Brandenburgs

NACHRICHTEN 243

HINTERGRUND 244
Über 10 % sparen bei Heizölbestellung: Verbraucherzentrale bietet Musterbrief zum Widerruf • Energieausweis im Praxistest: Haus & Grund fordert bessere individuelle Energieberatung • ARGE Baurecht: Schlechtwetter in den Vertrag aufnehmen • Verbraucherzentrale weist Wege durch den Förderdschungel: Finanzspritze fürs Bauen, Kaufen und Sanieren • Lastenzuschuss: Wohngeld für Eigentümer • Endgültige Ergebnisse zur Einwohnerzahl im Jahr 2014: Bevölkerung wächst zum vierten Mal in Folge • Wenn Schwarzarbeit vereinbart wurde: Keine wechselseitigen Ansprüche

FRAGEN UND ANTWORTEN 247
Flüchtling als Hauswart: Kann es da Ärger geben? • Kosten der Gasschau: Auf alle Mieter umlegbar? • Möblierte Wohnungen: Gilt die Mietpreisbremse oder nicht? • Wäschetrocknen im Dach: Verboten oder erlaubt? • Kanalisationsanschluss: Wer haftet für welche Schäden? • Brennwerttherme: Trotz Pflicht eine Modernisierung?

RECHT KURZ & BÜNDIG 249
Überhitzung durch Einrohrheizung ist systemimmanent und kein Mangel • Ständig unpünktliche Mietzahlung: Abmahnung auch nach längerfristiger Duldung noch sinnvoll • Parkplatz auf Nachbargrundstück: Keine Revision bei Beeinträchtigung der Grunddienstbarkeit • Bestellung von Heizöl: Bis zur Lieferung kann widerrufen werden • Fernwärme statt alter Gasheizung: Duldung zumindest als Erhaltungsmaßnahme • Brandenburgisches Nachbarrecht: Einfriedungspflicht und Recht auf freie Landschaft

RECHT & PRAXIS 252
Folgen einer Völkerwanderung: Unter welchen Umständen können und dürfen Gebäude und Wohnungen beschlagnahmt werden?

BÜCHER & SOFTWARE 254

RUND UM HAUS & GARTEN 255
EnEV-Auslegung zu den Begriffen Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel • Energielecks schließen mit Heiz-Check • Keine Chance für Algen und Moose an Außenwänden • Herbstzeit = Laubzeit: Rutschgefahr auf Straßen und Gehwegen

AUS DEN VEREINEN 258
Nachrichten aus den Vereinen • Vergabe von Immobilienkrediten • Wer ist zur Beseitigung von Brandschäden verpflichtet? • Haus & Grund fordert Transparenz bei Grundsteuerreform

IMPRESSUM 260