

SCHNEERÄUMVERTRAG

Ob und wie stark sich der kommende Winter von seiner schnee- und eisreichen Seite zeigen wird, bleibt abzuwarten. Nicht zu lange warten sollten hingegen diejenigen, die ein professionelles Reinigungsunternehmen mit dem Winterdienst beauftragen wollen. Für den Fall der „Schlechterfühlung“ der Leistung ist es bedeutsam, ob der Vertrag als Dienst- oder Werkvertrag einzustufen ist. Die entsprechende Einordnung kann folgenreich sein, wie unsere Rechtsprechungsübersicht beweist.



282

Foto: Archiv

HEIZKOSTENABRECHNUNG

Ist eine Heizkesselerneuerung eine Modernisierung oder nicht? Sind die Kosten für den Austausch einer Nachtspeicherheizung gegen eine Gasetagenheizung umlagefähig? Wie können bei einer Einrohrheizung ohne konkrete Verbrauchserfassung die Heizkosten angemessen umgelegt werden? Drei Fragestellungen aus unserem Heft zum Thema Heizung, dazu Informationen über die Europäische Ökodesign-Richtlinie, die am 1. Januar 2013 in Kraft tritt.

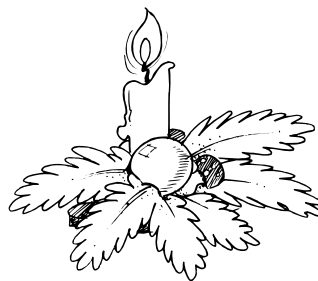


283

Foto: djd/VdZ

*Wir wünschen Ihnen
und Ihren Familien
eine besinnliche Adventszeit,
schöne Weihnachtsfeiertage und
Gesundheit im neuen Jahr.*

Die Mitarbeiter des Grundeigentum-Verlages



ZUM TITELBILD

Wer im eigenen Zuhause den Energieverbrauch senken möchte, findet die größten Einsparpotentiale bei der Heizung. Am wichtigsten ist es, dafür zu sorgen, dass die Außenhülle des Hauses möglichst geringe Wärmeverluste zulässt.

Wenn Dach und Wand gut gedämmt sind, bleiben als größte Schwachstelle die Fensteröffnungen übrig, wie Thermographie-Aufnahmen mit einer Spezialkamera unbestechlich nachweisen. Wo diese Aufnahmen blaue und grüne Bereiche anzeigen, ist alles in Ordnung. Hier hält die Gebäudehülle dicht. Wo auf dem Bild gelbe oder gar rote Töne zu sehen sind, zeichnen sich die kritischen Bereiche ab. Dort sind die Wärmeverluste am größten.

Rote Bereiche finden sich typischerweise im Bereich der Fensterrahmen und Verglasungen sowie an alten Rollladenkästen. Für das Nachrüsten mit neuen Systemen gibt es unkomplizierte Lösungen, die alten Öffnungen mit einer Innendämmung zu versehen und besser zu isolieren.

Moderne, automatisch gesteuerte Rollladensysteme können Heizwärmeverluste effektiv verringern helfen. Und in den heißen Monaten sorgen sie wiederum dafür, dass sich das Haus nicht aufheizt.



Foto: djd/somfy

DEZEMBER-SONDERTHEMA 274

Neun besondere Tage: Urteile zum Thema Jahreswechsel

NACHRICHTEN 275

HINTERGRUND 276

Trinkwasser: Bürokratieabbau bei Legionellenprüfung • Herbstlaub: Rutschgefahr für Passanten • „Urheberrechtsverletzungen bei Kabelweiterleitung“: VG Media plant systematische Überprüfung • Haus & Grund: Energiepreise, Steuern und Abgaben überflügeln Miete • Potsdam: Abfall- und Straßenreinigungssatzung ab 2013 neu geregelt • Grundsteuer: Verfassungsbeschwerde gegen geänderte Erlassregelungen

FRAGEN UND ANTWORTEN 279

Heizkesselerneuerung: Modernisierung oder nicht? • Nachtspeicherheizung: Ersatz umlagefähig? • Baumschutz: Was ist mit Nachbarrechten? • Tierhaltung: Durch Mietvertrag ausschließen? • Stellplatz für bestimmten Mieter: Tragen alle die Betriebskosten mit? • Schwarzbau: Gilt Bestandsschutz?

RECHT KURZ & BÜNDIG 281

OLG Brandenburg: Unwirksame Formalklauseln in Mietverträgen • Schneeräumvertrag: Bald Klarheit, ob Dienst- oder Werkvertrag? • Heizkostenabrechnung: Kürzungsrecht des Mieters bei Einrohrheizung

RECHT & PRAXIS 284

Wie lange hat der Mieter Zeit dafür? Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung

RUND UM HAUS & GARTEN 287

Alte Stromfresser aus den Heizungskellern verbannen • Europäische Ökodesign-Richtlinie tritt in Kraft: Hocheffiziente Pumpentechnik wird Pflicht • Erfolgskriterien Gebäudesanierung: Fachkundige Energieberatung und günstige Finanzierung inklusive Fördergelder • Das nächste Frühjahr kommt bestimmt: Ruhige Wintermonate für die Gartenplanung nutzen • Von oben kommt nicht nur alles Gute: Schneefangsysteme schützen Mensch und Dach • Nicht den Bock zum Gärtner machen: Nur wirklich unabhängige Sachverständige wählen • Fristen für Kaminofen-Besitzer rücken näher • Mit Kalidüngung Frostschäden vorbeugen

AUS DEN VEREINEN 292

IMPRESSUM 292

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