

Winterfestes Haus

Wer eine Immobilie besitzt, muss sie pflegen, damit sie ihren Wert behält. Dazu gehört auch die besondere Vorbereitung auf den Winter. Der Verband Privater Bauherren hat die wesentlichen Maßnahmen erläutert und in einer übersichtlichen Checkliste zusammengefasst – damit Frost und Schnee dem Haus nichts anhaben können und es den Winter möglichst unbeschadet übersteht.



281

Foto: VPB – Regionalbüro Landshut

Leitungsrechte

Durch § 9 Abs. 1 des Grundbuchbereinigungsgesetzes wurde für Strom-, Gas- und Fernwärme-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsleitungen auf Grundstücken in der ehemaligen DDR eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit begründet. Als Kompensation dieser Verkehrswertbeeinträchtigung durch Leitungsrechte erhält der Eigentümer einen Ausgleichsanspruch. Bei der Ermittlung der Entschädigung ist nicht allein auf die Wertminderung der von der Dienstbarkeit betroffenen Fläche abzustellen,

sondern auf die gesamte Grundstücksfläche. Ist infolge der Beeinträchtigung eine Nutzung des Grundstücks unmöglich, kann die Entschädigung im Einzelfall (nahezu) dem vollen Grundstückswert entsprechen, so das Landgericht Berlin.

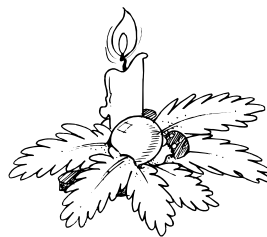
Foto: © mojolo - Fotolia.com



273

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

Die Mitarbeiter des Grundeigentum-Verlages



ZUM TITELBILD

Lange, dunkle Wintertage sind selbst für Frohnaturen manchmal eine echte Geduldprobe. Da kommt die Weihnachtszeit mit ihren unzähligen Wohlgerüchen, besinnlichen Klängen und farbenfrohen Accessoires gerade recht. Und damit die gute Stimmung auch beim Blick aus dem Fenster weiter anhält, sollten Weihnachtsfreunde natürlich den Garten in ihr Dekorationskonzept mit einbeziehen.

Das „erweiterte Wohnzimmer“ in ein Winterwunderland zu verwandeln, ist einfach – z. B. mit einer beleuchteten Weihnachtsbaumvariante, die wind- und wetterfest und daher ideal für den Außenbereich geeignet ist. Zum Aufstellen muss sie nur aus dem Karton gezogen und nach den Feiertagen dort wieder verstaut werden. Und niemand muss in halsbrecherischer Aktion von der Leiter aus die Kerzen verteilen und montieren; die weiß oder warmweiß leuchtenden LED-Lämpchen sind bereits installiert. Noch ist ausreichend Zeit, um sich einmal im Fachhandel umzuschauen.

Foto: epr/Hemsson



KOMMENTAR 266

Lars Eichert: Jahresrückblick

NACHRICHTEN 267

HINTERGRUND 268

Energiekosten in Berlin-Brandenburg gesunken • Kappungsgrenze: BGH lässt Berliner Verordnung durchgehen • Effizienzlabel für Heizungsanlagen beschlossen • Neues Melderecht seit 1. November 2015 • BGH kippt Toleranzbereich in Wohnflächenangabe • Auch Bauherren müssen schon Schnee räumen

FRAGEN UND ANTWORTEN 270

Feuerstättenschau: Wie umlegen? • Mieterwechsel: Nachmieter renovieren lassen? • Brennwerttherme: Trotz Pflicht eine Modernisierung? • Schönheitsreparaturen: Übergabe unrenovierter Wohnung? • Ferienwohnung: Kleiner als erlaubt? • Dachbegehung und Wasseranalyse: Sind die Kosten umlagefähig? • Kaltwasseruhr: Modernisierung oder nicht? • Heizkostenabrechnung: Wann ist die Messung zu teuer? • Schönheitsreparaturen: Einbehalt der Kautions? • Maklerprovision: Jetzt an Hausverwalter zahlen? • Modernisierung: Umlage plus Sondermerkmal?

RECHT KURZ & BÜNDIG 273

Ausgleichsanspruch für Leitungsrechte in der früheren DDR • Betriebskostenabrechnung: Formelle Wirksamkeit und Einwendungsfrist bei Nachforderungen • Auch bei Verschattung durch Bäume des Nachbarn kein Anspruch auf Kahlschlag • Umfang der Räumungspflicht: Sperrmüll im Keller • Gastherme verliert Wasser: Keine Kontrollpflichten des Mieters • Schönheitsreparaturklausel unwirksam oder nicht? Mieter muss im Streitfall die Übergabe einer unrenovierten Wohnung beweisen

RECHT & PRAXIS 276

Stellungnahme des Landesverbandes Haus & Grund Brandenburg zum „Verordnungsentwurf zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung“

BÜCHER & SOFTWARE 278

RUND UM HAUS & GARTEN 279

Energiesparzuschuss noch bis Ende des Jahres • Fürs Heizen nicht mehr zahlen als nötig • Jetzt undichte Stellen im Dach flicken und Laub entfernen • Brandgefährlich: Brennpunkt Haushalt • So wird das Haus winterfest – Checkliste • Wenn der Öltank leckt: Kleine Tropfen, großer Schaden

AUS DEN VEREINEN 283

IMPRESSUM 284

Die Gesamtauflage enthält
als Beilage die Broschüre
150 Fragen und 150 Antworten
von Haus & Grund Brandenburg