

## Rauchwarnmelder

**Nach der Änderung der Berliner Bauordnung müssen Neubauten ab dem 1. Januar 2017 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Bestandsgebäude müssen bis zum 31. Dezember 2020 nachgerüstet werden. Im Nachbarland Brandenburg gilt diese**



284

**Verpflichtung für Neu- und Umbauten seit dem 1. Juli 2016, Bestandswohnungen müssen ebenfalls bis zum 31. Dezember 2020 nachgerüstet werden. Wir drucken in Form von Fragen und Antworten die wichtigsten Regelungen für die praktische Umsetzung dieser neuen Bauordnungen.**

Foto: epr/Hager

## Außenbeleuchtung

**Beim Hausbau gelten die ersten Gedanken nicht unbedingt der Außenbeleuchtung – und oft wird erst in der dunklen Jahreszeit oder wenn beim nächtlichen Nachhausekommen der Schlüssel aus der Hand fällt, klar, wie wichtig helle Wege und ein gut beleuchteter Eingangsbereich sind. Ganz zu schweigen von der abschreckenden Wirkung auf mögliche Einbrecher.**

Foto: epr/INNO sign®



290



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

*Die Mitarbeiter des  
Grundeigentum-Verlages*

## ZUM TITELBILD

Frost, Dauerregen und Schneegestöber: Wechselnde Wetterlagen und schwankende Temperaturen stellen Wohngebäude in der oft so ungemütlichen Jahreszeit auf eine harte Probe.

Konstantes Heizen, regelmäßiges Stoßlüften – das sind die beiden Grundregeln für behagliche Wohnräume im Winter. Laut einer aktuellen Studie drehen die meisten Eigenheimbesitzer ihre Heizung aber möglichst spät auf, um Kosten zu sparen. Einem gesunden Raumklima ist dieses Nutzerverhalten jedoch nicht unbedingt zuträglich.

Wer plant, ein Haus zu bauen oder sein Eigenheim zu sanieren/zu modernisieren, kann mit einem massiven Mauerwerk aus Leichtbeton einiges bewirken, denn es bringt optimales Raumklima und niedrigen Heizbedarf in den eigenen vier Wänden zusammen. Ein wichtiger Aspekt ist auch, dass die diffusionsoffene Struktur von Leichtbeton neben der Temperatur auch die Luftfeuchtigkeit reguliert.



Foto: KLB-Klimaleichtblock

**KOMMENTAR** 274  
Lars Eichert: Trügerische Hoffnung

**NACHRICHTEN** 275

**HINTERGRUND** 276  
Verbraucherzentrale Brandenburg erklärt aktuelles BGH-Urteil: Jetzt Darlehensgebühren zurückfordern! • Wohnimmobilienkreditrichtlinie: Nachbesserungen in Sicht • Haushaltsnahe Dienstleistungen: Handwerkerbonus auch für Arbeiten in der Werkstatt • Neuer Heizspiegel für Deutschland: Große Unterschiede bei Heizkosten für Erdgas, Öl und Fernwärme

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 278  
Betriebskostenabrechnung: Was, wenn der Mieter verschwindet? • Einzimmerwohnung: Aufnahme des Lebensgefährten? • Rattenbefall: Wer zahlt die Beseitigung? • Gefahr durch Baum des Nachbarn: Wer muss/darf tätig werden? • Betriebskostenabrechnung: Was tun bei Mietminderung? • Härtegründe bei Modernisierung: Was habe ich zu beachten? • Neue Forderungen nach Prozessende: Aufrechnung gegen die Kautions? • Absperrventil: Gemeinschaftseigentum?

**RECHT KURZ & BÜNDIG** 281  
Zutrittsverweigerung als Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht: Beabsichtigte Modernisierung ist ein sachlicher Grund für eine Wohnungsbesichtigung • Gerichtlich festgestellte Duldungspflicht: Kein Schadensersatz für vergebliche Anfahrt? • Eigenbedarfskündigung: Auf den Zeitpunkt der Nutzungsentscheidung kommt es an • Wasserschaden durch verkalkten Boiler: Keine Haftung des Mieters ohne Nachweis grober Fahrlässigkeit • Fehlerhafte Verbrauchermittlung: Schadensersatz für von Mietern überzahlte Vorschüsse

**RECHT & PRAXIS** 284  
Fragen und Antworten: Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern nach der Änderung der Bauordnungen in Berlin und Brandenburg • Mietpreisbremse: Die ersten Gerichtsurteile im Überblick

**RUND UM HAUS & GARTEN** 288  
Frostschutz: Außenarmaturen auf den Winter vorbereiten • Fachmann ins Haus holen: Winter-Check für die Heizung • Vorsicht: Unseriöse Handwerker-Notdienste • Blütenpracht im Winter: Die Faszination der Christrosen • Beleuchtung rund ums Haus: Licht = Sicherheit + Komfort + Atmosphäre • Emissionen nachhaltig senken: Veraltete Feuerstätten zügig austauschen

**AUS DEN VEREINEN**  
**Haus & Grund Brandenburg** 292  
**Haus & Grund Deutschland** 295  
Kommentar • Keine Abzugsfähigkeit von Werbungskosten • Mieterhöhung für Einfamilienhäuser

**IMPRESSUM** 292