

## SCHIMMELBEFALL

Ein Mieter muss Schimmelbildung auch bei älteren Gebäuden nicht hinnehmen und kann unter Umständen Feststellung der Minderung auch für die Vergangenheit verlangen. So entschied das Amtsgericht Berlin-Wedding.

Foto: IVBB



9

## JANUAR-SONDERTHEMA 2

TV und Hörfunk: Abschaltung der analogen Satellitenprogramme am 30. April 2012

## NACHRICHTEN 3

## HINTERGRUND 4

Neuregelung der verbilligten Vermietung: Vermieter sollten Miethöhen überprüfen • Bessere Trinkwasserqualität: Neue Pflichten durch die Hintertür • Dunkle Jahreszeit: Hochsaison für Einbrecher • Verbraucherzentrale warnt: Elektroheizung selten empfehlenswert

## FRAGEN UND ANTWORTEN 7

Winterdienst: Rechnung kürzen? • Innenputz des Balkons: Gemeinschaftseigentum? • Modernisierung: Minderung wegen Baulärms? • Mieterwechsel: Anspruch auf Sonderabrechnung? • Lampentausch in WEG: Zustimmungspflichtig? • Wasserschaden in WEG: Schadensmeldung weiterleiten?

## RECHT KURZ & BÜNDIG 9

Schönheitsreparaturen und Farbdiktat: Verpflichtung zum „Weißen von Decken und Oberwänden“ unwirksam • Schimmelbildung: Auch bei Altbauten vom Mieter nicht hinzunehmen • Briefkastenanlage war im Treppenhaus: Anbringung an der Außenwand keine Pflicht • Vereister Balkonabfluss: Mieter haftet für Wasserschäden • Mietminderung: Für undichte Fenster Auflistung nach Tagen • Abgeschliffene Holzdielen: Kein Überstreichen gegen Vermieterwillen • Baulücken in Ost-Berlin: Sanierungsentschädigung nach früherer Nutzung • Parabolantenne auf Balkon: Optische Beeinträchtigung

## RECHT & PRAXIS 12

Einbau und Wartung – Umlagefähig oder nicht? Kosten der Rauchwarnmelder • Sicherheitsbedürfnis in Wohnungseigentümergeinschaft: Voraussetzungen für Videoüberwachung

## RUND UM HAUS & GARTEN 15

Heizungscheck und hydraulischer Abgleich bringen Hausbesitzern Klarheit • Bei Photovoltaikanlagen Brandschutz nicht außer Acht lassen • Heizkostenbilanz spürbar verbessern • Hochwertige Dämmung schont Klima und Haushaltskasse • Schimmelbefall: Bausachverständige raten zur Sanierung • Neuer Kaminofen: So viele Emissionen lassen sich vermeiden • Kupfer unter Putz gibt Sicherheit: Jetzt schon an die Zukunft denken • Immobilieneigentümer vertrauen auf Haus & Grund

## AUS DEN VEREINEN 20

## IMPRESSUM 20

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „→ [HE011201]“) finden Sie auf der Seite 20.

## RAUCHMELDER

Angesichts der in einzelnen Bundesländern für Neubauten vorgeschriebenen und für Altbauten vom Vermieter beabsichtigten Ausstattung der Wohnungen mit Rauchmeldern stellt sich vermehrt die Frage, ob die Kosten dafür und die nachfolgenden Wartungskosten vom Mieter zu tragen sind. VRiLG a.D. Harald Kinne beleuchtet alle Aspekte.

Foto: bvbfb



12

## ZUM TITELBILD

Was die Augen für den Menschen, das sind die Fenster für das Haus. Sie bringen Licht ins Dunkel, dienen der Orientierung und steigern das Wohlbefinden. Aus Holz oder Kunststoff gefertigt, geben Fenster der Fassade ein individuelles Gesicht. Leider sind alte Fenster meist ungedämmt und stellen beim Energieverlust des Hauses einen großen Schwachpunkt dar. Besonders jetzt im Winter können so die Heizkosten drastisch steigen.

Die effektivste Weise, dem entgegenzuwirken, ist der Einbau hochwertiger Energiesparfenster aus Holz oder Kunststoff. Markenhersteller bieten in puncto Wärmedämmung, Energieeffizienz, Design und Sicherheit aus beiden Materialien formschöne Fensterinnovationen. Pflegeleichte Kunststofffenster bestehen aus hochfesten, formstabilen und witterungsresistenten Materialien. Holz als langlebiger, umweltschonender Baustoff sorgt darüber hinaus für ein natürliches und angenehmes Wohnklima.

Beide Fenster erfüllen die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Gegenüber herkömmlichen Fenstersystemen lassen sich Heizölverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß gewaltig reduzieren, die Heizkosten um mehrere hundert Euro senken. Und nicht nur der Umwelt wird Gutes getan: 20 % der Arbeitskosten für den Einbau von Energiesparfenstern bis maximal 1.950 € können steuerlich geltend gemacht werden.

Foto: epr/rekord

