

## HEIZKOSTEN- VERORDNUNG

Am 1. Januar 2009 ist die neue Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Mit der Novellierung will die Bundesregierung insbesondere den Anreiz zum Energiesparen verstärken. Was Sie zu diesem Thema wissen sollten, hat Gerold Happ von

der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund zusammengefasst.

Foto: djd/Ochsner Wärmepumpen



28

**FEBRUAR-SONDERTHEMA** 26  
Tipps vom Profi: Mit Bedacht heizen – gut für Umwelt und Geldbeutel

**NACHRICHTEN** 27

**HINTERGRUND** 28  
Die neue Heizkostenverordnung: Was Sie alles über die Novellierung wissen sollten  
• Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 31  
Wilder Wein: Probleme mit den Ranken? • Wasseranschluss: Wie in den neuen Bundesländern zu handhaben? • Wasseranschluss: Wie bei unrechtmäßiger Nutzung? • Mieterhöhung: Nach Korrektur neue Frist? • Heizungsmodernisierung: Wie auf die Miete umlegbar? • Zahlungsverzug: Miete vom Untermieter? • Verbrauchserfassung: Wie ist abzurechnen? • Nachbargrundstück: Neuer Zugang und Müllstandsflächen zulässig? • Mietspiegel: Für Index-Erhöhung verbindlich?

**RECHT KURZ** 34  
Nur übliche Ausstattung geschuldet: Mieter muss situationsangepasst heizen  
• Fristlose Kündigung: Ständig verspätete Mietzahlungen trotz Abmahnung • Generalinspektion: Keine Verpflichtung des Vermieters zum E-Check • Mieterhöhungsverlangen: Zum Zeitpunkt des Zugangs ist aktueller Mietspiegel maßgebend • Minderung wg. Baumaßnahmen: Erforderlich – Tageweise Beschreibung der Beeinträchtigungen

**STEUERN & ABGABEN** 36  
Am 1.1.2009 in Kraft getreten: Die neue Erbschaftsteuer im Überblick

**RUND UM HAUS & GARTEN** 39  
Treue Pflanzen: Rittersterne blühen jedes Jahr • Frühling im Winter: Steckzwiebeln so früh wie möglich kaufen • Saubere Sache: Technisch ausgereifte Feuerstätten sorgen für sinkende Emissionen

**BÜCHER & SOFTWARE** 42

**AUS DEN VEREINEN** 44

**IMPRESSUM** 37

**Hinweise zur Nutzung  
unserer Heftlinks  
(z. B. „[HE020901]“)  
finden Sie auf der Seite 37.**

Der Gesamtauflage liegt das  
**Stichwortverzeichnis 2008**  
bei.

## FEUCHTIGKEIT

Ein Vermieter verlangte Zahlung restlicher Miete, die Wohnungsmieter beriefen sich auf Minderung wegen Feuchtigkeitsbildung im Rahmen der Fenster. Ferner verlangte der Vermieter einen Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung, weil die Mieter nicht ausreichend geheizt bzw. gelüftet hätten. Die Streitigkeit landete vor der 63. Kammer des Landgerichts Berlin.

Foto: IVBB



34

## ZUM TITELBILD

Endstation Amtsgericht: Der Traum vom Eigenheim ist auch im vergangenen Jahr für viele Immobilienkäufer mit einem Albtraum zu Ende gegangen.

2008 wurden knapp 88.400 Grundstücke, Häuser, Wohnungen oder Gewerbeimmobilien zur Zwangsversteigerung ausgerufen. Dies waren zwar rd. 3,7 % weniger als 2007 – im Zuge der Konjunktur- und Finanzmarktkrise wird diese Zahl aber gewiss wieder deutlich ansteigen, denn der Verlust des Arbeitsplatzes ist neben der Scheidung oder anderen familiären Problemen der Hauptgrund, warum die Finanzierung für ein Haus oder eine Wohnung platzt.

Für Hausbesitzer ist eine Zwangsversteigerung meist ein finanzielles Desaster. In der Regel wird sie von Banken betrieben, mit deren Hilfe der Eigentümer den Erwerb der Immobilie finanziert hat. Erfahrungsgemäß werden die meisten Immobilien in solch einer Versteigerung deutlich unter ihrem Wert verkauft.

Diese Situation kann derjenige abwenden, der das Gesetz des Handelns in der Hand behält und seine Immobilie über eine freiwillige Immobilienauktion versteigert.

Foto: djd/immoweb AG

