

SATZUNGEN

Ob Straßenreinigung, Müllabfuhr oder Abwasserentsorgung: Mit Beginn eines neuen Jahres treffen mit schöner Regelmäßigkeit die Änderungssatzungen der Landkreise und kreisfreien Städte ein. Wir haben aus der Flut der bis jetzt erschienenen Bekanntmachungen in den jeweiligen Amtsblättern die wesentlichen herausgesucht und die wichtigsten Änderungen aufgelistet. Diese Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da Satzungen teilweise auch rückwirkend erlassen werden und noch nicht veröffentlicht sind. Unser Beitrag gibt also den Stand bis zum Redaktionsschluss wieder.

Foto: Hofmann



29

ENERGIEEINSPARUNG

Das Thema ist ein „Dauerbrenner“ und wird von uns deshalb in nahezu jedem Heft aufgegriffen. In dieser Ausgabe erläutert RA Gerold Happ vom Zentralverband Haus & Grund noch einmal die wesentlichen Änderungen, die die Energieeinsparverordnung

2014 mit sich bringt. Auf den Seiten 39 ff. drucken wir Fachbeiträge, die im Vorfeld der bautec 2014 – der internationalen Fachmesse für Bauen und Gebäudetechnik in Berlin – über verschiedene Formen der energetischen Sanierung berichten. HAUSEIGENTUM-Leser haben mit dem auf Seite 39 klebenden Gutschein übrigens freien Eintritt bei der bautec!

Foto: djd/VdZ



37

FEBRUAR-SONDERTHEMA 26
Unbedingt vorbeugen! Rohbauten im Winter vor Eis und Schnee schützen

NACHRICHTEN 27

HINTERGRUND 28
Das ändert sich 2014 für Verbraucher • Wohnungsmarktbericht Potsdam 2012 • (Fast) alles neu geregelt: Satzungen über Satzungen ... • BGH-Urteil entspannt Wohnungsmarkt: Erlaubnis zur Untervermietung umfasst nicht die Nutzung durch Touristen • Gemeinden müssen vergleichbar sein: Unwirksame Mieterhöhung bei Bezugnahme auf Mietspiegel einer nahe gelegenen Großstadt

FRAGEN UND ANTWORTEN 31
Hauswasseranschluss: Wer ist für Leckage zuständig? • Heizungstausch: Muss Mieter Fernwärme dulden? • Schutz gegen Graffiti: Ist Stacheldraht zulässig? • Modernisierungsankündigung: Nach Aufschub verjährt? • Wirtschaftliche Härte: Wann ist der Einwand begründet? • Kappungsgrenze: Einhaltung konkret darzulegen? • Wohnflächenberechnung: Gartenanteil einrechenbar?

RECHT KURZ & BÜNDIG 33
Schadensersatz: Wohnung in neutraler Dekoration übernommen – „Villa Kunterbunt“ zurückgegeben • Wegerecht: Begünstigte Nutzungsart weg – Grunddienstbarkeit damit erloschen • Spatzenester im Efeu: Bei Feuchtigkeitsschäden kann Hauseigentümer Beseitigung verlangen • Schuldrechtliche Verpflichtung: Einräumung eines Wegerechts • Wertsicherungsklauseln: Unwirksame Alt-Klauseln werden für die Zukunft „schwebend“ wirksam • Mietrückforderung: Vorbehaltlose Zahlung trotz vorheriger Mangelanzeige

RECHT & PRAXIS 36
Mitverschulden eines gestürzten Passanten: Räum- und Streupflichten des Immobilieneigentümers • Besitzaufgabe: Verjährung von Ersatzansprüchen des Vermieters • Wesentliche Neuerungen: Die Energieeinsparverordnung 2014 • Bohren, sägen, hämmern: Wenn Handwerker und Immobilienbesitzer vor Gericht ziehen

RUND UM HAUS & GARTEN 39
Sonderteil bautec 2014

AUS DEN VEREINEN 45
IMPRESSUM 44

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der
Hydro-Chemie INT GmbH
Karlstraße 13
45739 Oer-Erkenschwick,
einen **Erhebungsbogen für den Potsdamer Mietspiegel 2014**
sowie das
Stichwortverzeichnis 2013.

ZUM TITELBILD

Hochwärmegedämmte Außenwände werden bei eisen Temperaturen, Frost und Regen zu einem regelrechten Schutzschild. Die neue Generation von Ziegeln erzielt diese Wirkung durch die mineralische Dämmung in ihrem „intelligenten“ Kammersystem. In Kombination mit vulkanischem Mineralgestein oder leistungsstarker Mineralwolle sollen die nachhaltigen Naturprodukte Wärmeleitfähigkeiten von bis zu 0,07 W/mK erreichen. Sie reduzierten laut Herstellerangaben nicht nur Heizwärmeverluste, sondern sollen zudem die Betriebs- und Erhaltungskosten von Gebäuden senken. Dies gelinge vor allem durch den Verzicht auf eine zusätzliche künstliche Dämmung, die anfällig für Verfallung oder für Schäden durch Spechtbefall sein könne.

Die diffusionsoffenen Ziegel sollen eine sehr niedrige Ausgleichsfeuchte haben und auch bei einer luftdichten Bauweise ganzjährig für trockene Wandoberflächen sorgen. Dies könne die Bildung von Schimmelpilz verhindern und Sorge für ein angenehmes Raumklima. Zudem wirke sie wie eine natürliche Klimaanlage: Da Temperaturschwankungen durch die Aufnahme und Abgabe von Wärme ausgeglichen würden, blieben die Wände im Winter wohligh warm und im Sommer angenehm kühl.

Foto: djd/Deutsche Poroton/Christoph Große

