

GARTENPFLEGE

Im Mietvertrag hieß es, dass eine Gartennutzung nicht erlaubt sei. Der Vermieter wohnte auf dem Nachbargrundstück; seine Terrasse ragte in den Garten des Mietshauses hinein. Der Vermieter machte u. a. Kosten für Gartenpflege und Gartensprengwasser in der Betriebskostenabrechnung geltend. Der Mieter erhob Einspruch. Der Rechtsstreit landete vor dem LG Berlin.

Foto: epr/Osmo



107

KLEINREPARATURKLAUSELN

Die formularmäßige Überbürdung der Kosten für kleinere Reparaturen auf den Mieter sorgt immer wieder für Konflikte zwischen den Mietvertragsparteien. Insbesondere bei der Bestimmung eines Höchstbetrages je Einzelreparatur gibt es in Rechtsprechung und Literatur keine klaren Festlegungen. RA Ron Nicklass erläutert Lösungsansätze.

Foto: djd/Deutsche Energie-Agentur GmbH



108

Neue Öffnungszeiten

Unser Ladengeschäft in der Potsdamer Straße 143, Berlin-Schöneberg, ist ab sofort montags bis donnerstags von 8 bis 17 Uhr, freitags von 8 bis 15 Uhr für Sie geöffnet. Kostenlose Kundenparkplätze gibt es auf dem Hof.

ZUM TITELBILD

Holz und Stein gehören zu den ältesten Materialien auf der Erde und spielen im Leben der Menschen seit jeher eine große Rolle. Sie haben eine natürliche Ausstrahlung und finden schon seit Jahrhunderten vielseitige Verwendung in der Baukunst.

Nicht nur bei der Innengestaltung stechen Elemente aus Stein und Holz ins Auge, sondern vor allem auch im Außenbereich, denn dort sind die beiden Baustoffe in ihrem Element: in der Natur.

Ob geschwungene Gartenwege, malerische Steintreppen, ein gemütliches Holzdeck oder ein einladender Grillplatz: Holz und Stein ergänzen sich großartig und harmonisieren miteinander.

Dem Gartenfreund stehen dabei – erst recht jetzt im Frühjahr – zahlreiche Umsetzungsmöglichkeiten zur Verfügung, so dass den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt sind.

Foto: epr/Osmo



MAI-SONDERTHEMA 98

Nachlass richtig regeln: Die zehn größten Fehler beim Vererben

NACHRICHTEN 99

HINTERGRUND 100

Garten auf Vordermann bringen: Wie der Fiskus an den Kosten beteiligt werden kann • Mindestabstand: Beim Pflanzen Nachbarrecht beachten! • Bonitätsauskunft: Lieber nicht drauf verlassen • Energieeinsparverordnung: Kein Grund zur Eile beim Tausch von Nachtstromspeichern • Schäden rechtzeitig entdecken: Frühjahrsinspektion fürs Haus • Gartenhaus: Vor dem Kauf Genehmigungsverfahren klären • Förderrichtlinien in Brandenburg: Hohe Zuschüsse für Privathaushalte zur energetischen Modernisierung von Wohneigentum

FRAGEN UND ANTWORTEN 103

Verbauter Zähler: Wer haftet für Nichtablesung? • Gartenpflege: Vertikutierkosten umlegbar? • Kinderspielplatz: Nachträglich anzulegen? • Zeitmietverhältnis: Mieterhöhung in Schriftform? • Zahlungsrückstand: Kündigung ohne Bezifferung? • Modernisierung: Mieterhöhung erst nach Rechnungsausgleich? • Kaltwasserzähler: Wer zahlt Austausch?

RECHT KURZ 105

Beschwerdewert bei Grenzüberbau ist die Wertminderung: Laub von der Kirschlorbeerhecke und störende Lichtquellen • Zahlungsverzug bei erwarteter öffentlicher Mietübernahme: Verzug des JobCenters hilft dem Mieter nicht immer • Kosten für Gartenpflege: Keine Umlage auf die Mieter bei alleiniger Nutzung durch Vermieter • Baumfällung: Ausgleichsabgabe unzulässig

RECHT & PRAXIS 108

Überbürdung kleinerer Instandhaltungen durch Formularvertrag: Kleinreparaturklausel – Höchstbeträge je Einzelfall und Jahr – klare Linien fehlen bislang

RUND UM HAUS & GARTEN 110

Schadensbilanz ziehen • Energiebilanz spürbar verbessern • Umweltfreundlicher Dämm- und Sanierungsputz • Feinstaublimits für Holz- und Kohleöfen • Natursteinteppiche • Nährstoffe aus dem Komposter

DOKUMENTATION 114

Hennigsdorfer Mietspiegel 2010

BÜCHER & SOFTWARE 115

AUS DEN VEREINEN 116

IMPRESSUM 108

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „[HE051001]“) finden Sie auf der Seite 108.