

## SCHIMMELBILDUNG

Gegenüber dem Anspruch auf Zahlung rückständiger Miete beriefen sich die Mieter auf die im Schlafzimmer der Wohnung wegen Feuchtigkeit aufgetretene Schimmelbildung. Die Vermieterin machte geltend, dass hierfür fehlerhaftes Nutzerverhalten verantwortlich sei. Das Amtsgericht Strausberg wies die Klage der Vermieterin nach Einholung eines Sachverständigengutachtens über die Ursachen der Schimmelbildung ab, und auch die Berufung zum Landgericht Frankfurt (Oder) hatte keinen Erfolg.

Foto: IVBB



105

## SCHÖNHHEITSREPARATUREN

Streitigkeiten von Vermietern und Mietern um Zulässigkeit und Ausführung von Schönheitsreparaturen halten die Gerichte auf Trab. Ob es statthaft ist, dass der Mieter bei Vertragsende ausschließlich weiße Wände hinterlassen darf, beschäftigte den Bundesgerichtshof in einem Prozess Mitte Dezember letzten Jahres, der darin ein verbotenes Farbdiktat sah – und die bis zu diesem Zeitpunkt erlassene Rechtsprechung durch einen Hinweisbeschluss ganz klar bestätigt hat.

Foto: © LBS



105

## ZUM TITELBILD

So einen parkähnlichen Garten wie auf dem Foto nennen gewiss die wenigsten Hausbesitzer ihr Eigen – aber die antik anmutenden Gestaltungselemente sind vielleicht eine Anregung für denjenigen, dem die schnurgeraden Wege vor oder hinter seinem Haus über Jahre hinweg zu eintönig erscheinen.

Die Verbindung aus Eleganz und Moderne lässt den Garten gleich ganz anders erscheinen. Die Wegprofile bestehen aus witterungsbeständigem Stahl, der an der Oberfläche schon nach kurzer Zeit eine „charmante Schicht“ aus Rost zur Zierde trägt. Ob in Antikstahl, Edelstahl, feuerverzinktem Stahl oder Aluminium – Beim Wegebau heben die Profile optisch die Trennung zwischen Weg und Rasenfläche elegant hervor und dienen zugleich als Wurzelsperre. Für Stabilität und Standfestigkeit sorgen die Querrillen unter den Profilen.



Foto: epr/terra-s

## MAI-SONDERTHEMA 98

Nachbarrecht: Streit am Gartenzaun lieber vermeiden

## NACHRICHTEN 99

## HINTERGRUND 100

Neuer Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes • Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke bis 31. Dezember 2011 • Stromversorger nach Preis und Vertrag wählen • Viele Hausbesitzer verzichten unbewusst auf Einsparpotentiale • Rechnungen immer aufheben!

## FRAGEN UND ANTWORTEN 103

Generalschlüssel: Für Vermieter verboten? • Schneebeseitigung: Sind die Kosten abzugrenzen? • Verwalter oder Eigentümer: Wer kriegt die Mahngebühren? • Altlastengrundstück nebenan: Kaufen oder nicht? • Garagenhof – WEG: Anspruch auf neuen Asphalt? • Schönheitsreparaturen: Wie groß ist die Farbpalette?

## RECHT KURZ & BÜNDIG 105

Schönheitsreparaturen: Farbdiktat „nur weiß“ auch am Ende unzulässig • Schimmelbildung: Minderung bei Rest von Ungewissheit über die Ursächlichkeit • Mietermodernisierung bei vorhandenen Kachelöfen plus GAMAT-Heizer: Kein Anspruch auf Einbau einer eigenen Gasheizung • Mieterhöhung im Zweifamilienhaus: Auch bei fehlender Vergleichbarkeit formell wirksam • Keine Beifügung nötig: Mietspiegel im Mieterhöhungsverlangen • Begründung einer Mieterhöhung: Verwendung des Mietspiegels einer Nachbargemeinde • Kautionsabrechnung: Vermieter hat mindestens sechs Monate Zeit • Ungesicherte Blumentöpfe: Nach wiederholter Abmahnung fristlose Kündigung • LG ändert Rechtsprechung: Kastendoppelfenster ersetzt durch Isolierglasfenster • Abwassergebühren: Schätzung von Entwässerungskosten für öffentliche Flächen

## RECHT & PRAXIS 110

Häufiger Streitpunkt in der Praxis: Das Besichtigungsrecht des Vermieters

## RUND UM HAUS & GARTEN 111

RAL-Gütezeichen: Mit Qualitätsprodukten mehr Freude am Garten • Kampf dem Käfer: Bodenschädlinge biologisch beseitigen • Fördermittel für „Oldtimer“: Energiesparen mit Klassikern • Nicht von der Stange: Heiztechnik muss zu den eigenen Ansprüchen passen

## BÜCHER & SOFTWARE 114

## AUS DEN VEREINEN 115

## IMPRESSUM 116

Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „→ [HE051101]“) finden Sie auf der Seite 116.