

GARTENNUTZUNG

Wenn im Mietvertrag nichts Entsprechendes geregelt ist, wer bestimmt Gestaltung und Pflege des (Haus-) Gartens? Wie vertreibt man Pflanzenschädlinge möglichst dauerhaft, düngt seine Beete umweltbewusst, gestaltet Wege und Terrasse barrierefrei? Rechtzeitig zum Beginn des „Wonnemonats“ liegt ein Schwerpunkt unseres Heftes diesmal auf Themen rund um den Garten.

Foto: BHW Bausparkasse/F. Thomas



109

MAI-SONDERTHEMA 98

Optionen im Vorfeld prüfen: Vereinfachte Steuerregeln für Mietverträge mit Angehörigen

NACHRICHTEN 99

HINTERGRUND 100

Förderung energetischer Gebäudesanierungen nun doch bis 2014 gesichert
 • Rechnungen für Strom und Gas: Was Energieversorger mitteilen müssen
 • Gewährleistungsfrist: Baufirma verzogen? Handelsregister „befragen“
 • Nicht einschüchtern lassen: Kostenpflichtige jährliche Gas-Checks sind nicht vorgeschrieben
 • Grenzwertüberschreitungen seltene Einzelfälle: Deutsches Trinkwasser erhält Testnote „sehr gut“
 • Sanierungsmaßnahmen: Verkehrssicherungspflicht beachten

FRAGEN UND ANTWORTEN 103

Überbau durch Wärmedämmung: Im Grundbuch eintragen?
 • Ablesekosten für Wasserzähler: Als Betriebskosten umlegbar?
 • Überhängende Zweige: Dürfen Äste abgesägt werden?
 • Betriebskostenabrechnung: Pauschalen für Eigenleistungen?
 • Heizen in der Übergangszeit: Muss ich oder darf ich?
 • Videoüberwachung: Unter welchen Voraussetzungen?
 • Isolierverglasung im Treppenhaus: Modernisierung oder nicht?
 • Bierbänke vor dem Haus: Aufstellen untersagen?

RECHT KURZ & BÜNDIG 105

Einschnitt in Betriebskostenabrechnung: Heizkosten grundsätzlich nicht nach Abflussprinzip
 • Mieterhöhung: Begründung mit Mietspiegel der Nachbargemeinde – Vermieter muss seine Auswahl erklären
 • Winterdienstvertrag (1): Volle Vergütung trotz mangelhafter Leistung?
 • Winterdienstvertrag (2): 50 % Minderung bei mangelhafter Leistung an insgesamt neun Tagen
 • Winterdienstvertrag (3): Mangelhafte Leistung der beauftragten Winterdienst-Firma
 • Winterdienstvertrag (4): Nach überwiegender Ansicht Werkvertrag
 • Fristlose Kündigung: Auch bei fehlendem Verstoß nach letzter Abmahnung

RECHT & PRAXIS 109

Wenn der Mietvertrag nichts Besonderes regelt: Mieter bestimmt Gartenpflege

BÜCHER & SOFTWARE 110

RUND UM HAUS & GARTEN 111

Schädlingsbekämpfung: Pflanzenreinigung und -pflege mit Schmierseife
 • Wasser im Garten: Zapfstellen im Naturlook
 • Pflanzenschädling: Dem Dickmaulrüssler den Kampf ansagen
 • RAL-Gütezeichen: Umweltfreundlich gärtnern

AUS DEN VEREINEN 117

IMPRESSUM 116

HEIZUNGSOPTIMIERUNG

Seit dem 1. April 2012 baut die Kreditanstalt für Wiederaufbau die Förderung energetischer Sanierungen von Baudenkmalern aus. Zudem können Hauseigentümer seit Anfang April auch Zuschüsse erhalten, wenn in Ergänzung zu weiteren Maßnahmen die Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungen optimiert wird. Nachdem der Fortbestand der Förderung vor kurzem noch ungewiss war, ist sie nun doch bis zum Jahr 2014 gesichert.

Foto: djd/VdZ



100

ZUM TITELBILD

Viele Eigentümer älterer Häuser glauben, sie wären steigenden Energiekosten ausgeliefert, und dass nur Neubauten einen zeitgemäßen und sparsamen Energiestandard erreichen können. Eine Rundumsanierung zum sparsamen Effizienzhaus ist aber auch im Bestand möglich und kann nach Angaben der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) bis zu 85 % der bisherigen Energiekosten einsparen. Welche Maßnahmen nötig sind, um ein Haus entsprechend zu modernisieren, hängt von der Bauweise und dem Zustand des Gebäudes ab. Häufig ist die Dämmung von Wänden, Keller und Dach mangelhaft. Zudem sind Fenster, Türen und Heizungsanlagen oft veraltet.

Zur Planung einer Modernisierung sollte generell ein Energieberater hinzugezogen werden. Er analysiert die Schwachstellen des Gebäudes, erarbeitet verschiedene Sanierungsempfehlungen und berechnet die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen.

Foto: djd/Deutsche Energie-Agentur/Gunther Hapke

