

PACHTVERTRÄGE

Der Protest der Nutzerverbände war vergeblich. Der spezielle Kündigungs- und Investitionsschutz für Datschengrundstücke in Ostdeutschland wird nicht verlängert. Der Bundestag hat einen darauf zielenden Gesetzentwurf des Bundesrates mehrheitlich abgelehnt.

Foto: Nürnberger



100

KOMMENTAR

98

Lars Eichert: Leid- oder Leitbild Siedlungswasserwirtschaft?

NACHRICHTEN

99

HINTERGRUND

100

Seit 1. April neues Förderprogramm: Bundesregierung hebt staatliche Zuschüsse für Heizen mit erneuerbaren Energien kräftig an • Schuldrechtsanpassung: Es geht nicht in die Verlängerung • Fakten-Check der Verbraucherzentrale – Energieausweis: Wer muss was? • Richtig kalkulieren: Grunderwerbsteuer schnell bezahlen

FRAGEN UND ANTWORTEN

102

Schaden durch Starkregen: Welche Ansprüche hat der Mieter? • Rasenroboterkosten: Als Gartenpflege umlegbar? • Leitungswasserschaden: Welche Kontrollpflicht habe ich? • Kammer im Dachboden: Brandgefährlich? • Mietergemeinschaft aufgelöst: Mieterhöhung bei Unerreichbarkeit? • Mieterseitige Kündigung: Anspruch auf Mietdifferenz? • Rauchmelder und Wasserzähler: Umlage im Staffelmietvertrag? • Fahrradabstellmöglichkeit: Was meint der Mietspiegel? • Schönheitsreparaturen: Unwirksame Klauseln? • Modernisierung/Instandsetzung: Wertverbesserung oder Kosmetik?

RECHT KURZ & BÜNDIG

105

Handwerkerleistung: Abwasserleitung – Dichtheitsprüfung steuerbegünstigt • Nicht nur bunte Wand überstreichen: Mieter zum Schließen von Dübellöchern verpflichtet • Rohrbruch vor Hauptabsperrventil: Keine Haftung des Wasserversorgers • Neue energiesparende Fenster: Eigenmodernisierung – Mieter muss Einbau trotzdem dulden • Selbsthilfe: Beschnitt wuchernder Wurzeln erlaubt • Beeinträchtigte Grunddienstbarkeit: Beseitigungsanspruch verjährt nach 30 Jahren

RECHT & PRAXIS

108

Jetzt ist der große Knall aus Karlsruhe da: Schönheitsreparaturklauseln sind bei „unrenoviert“ übergebener Wohnung grundsätzlich unwirksam • Betriebskosten: Arbeiten selbst machen oder in Auftrag geben? Umlage von Eigenleistungen des Vermieters

RUND UM HAUS & GARTEN

112

Verbraucherzentrale informiert über Unwetterfolgen: Sturmschäden – Wer zahlt was? • Frühjahrsputz für die Fassade • Vor-Ort-Ablesung war gestern: Funk-Fernauslesung bringt mehr Komfort und Sicherheit • Pflanzenversender im Test: Die meisten Pflanzen aus dem Paket gedeihen prächtig • Gesunde Skepsis ratsam: Neue Baustoffe sind nicht immer besser

AUS DEN VEREINEN

115

IMPRESSUM

116

BETRIEBSKOSTEN

Oft erbringen Vermieter bestimmte Sach- und Arbeitsleistungen in Eigenregie. Sie lesen den Zähler ab, pflegen den Hausgarten, reinigen das Treppenhaus oder streuen im Winter bei Schnee- und Eisglätte. Insoweit stellt sich die Frage, ob sie ihren Einsatz bei der Betriebskostenabrechnung geltend machen können.

Foto: © Katrin39 fotolia.com



108

ZUM TITELBILD

Wenn erst Wasser von der Decke tropft, ist es fast schon zu spät: Mit Flachdächern verbinden viele Hausbesitzer die Sorge vor Undichtigkeiten und Feuchtigkeitsschäden. Die Ursache dafür ist oft eine nicht ausreichende oder in die Jahre gekommene Dachabdichtung.

Hinzu kommt, dass bei vielen Flachdächern älterer Gebäude die Wärmedämmung nicht mehr heutigen energetischen Standards entspricht. Erst abdichten, dann dämmen – nach diesem Prinzip machen Umkehrdächer Schluss mit diesen Problemen. Dazu wird ein hochwertiges Dämmmaterial genutzt, das nicht nur die Abdichtung schützt, sondern zugleich kostspielige Energieverluste über das Obergeschoss vermeidet.

Das Prinzip des Umkehrdaches ist gleichermaßen für den Neubau wie für die Sanierung geeignet. Zunächst wird eine gründliche Dachabdichtung vorgenommen. Darauf folgen großformatige Dämmplatten, die zu einer geschlossenen Fläche verlegt und mit einem Vlies als Rieselschutz abgedeckt werden. Wichtig dabei: Nicht jedes Material ist für diesen Zweck geeignet und hält den speziellen Belastungen wie Feuchtigkeit und Temperaturschwankungen stand. Darauf folgen als letzte Schicht Kies, Granulat für eine Begrünung oder auch Terrassenplatten. Sind die statischen Voraussetzungen gegeben, kann die Dachfläche auch als begehbarer Garten genutzt werden. Also unbedingt einen Fachmann zu Rate ziehen, damit das neue Gründach Freude bereitet und zugleich tadellos dämmt.

Foto: djd/FPX Fachvereinigung

