

## ENERGIEAUSWEIS

Seit dem Inkrafttreten der EnEV 2014 am 1. Mai 2014 müssen Verkäufer und Vermieter spätestens bei der Besichtigung der Immobilie einen Energieausweis vorlegen (siehe auch unsere Artikelreihe in HE 2014 [2], 37; [3], 62 f. und [4], 87 f.).

Die Deutsche Umwelthilfe und der Deutsche Mieterbund bemängeln die bisherige Umsetzung der Energieausweispflicht. Auch ein Jahr nach der Einführung könne nur die Hälfte der Vermieter der Informationspflicht nachkommen.

Foto: djd/Deutsche Energie-Agentur



125

**KOMMENTAR** 122  
Lars Eichert: Die Erhöhung der Grunderwerbsteuer trifft Mieter und junge Familien

**NACHRICHTEN** 123

**HINTERGRUND** 124  
Mietpreisbremse tritt am 1. Juni in Kraft • Seit 1. Mai bis zu 15.000 € Strafe: Bußgeld wegen fehlender Energiekennwerte in Immobilienanzeigen • Auch ein Jahr nach der Einführung: Oft kein Energieausweis bei Verkauf und Vermietung • Haus & Grund fordert unabhängige Energieberatung • Wohnungseinbrüche: Neuer Höchststand • Bauministerkonferenz – Versuchsreihe zum Thema Brandschutz: Bald neue Zulassungsregeln für Wärmedämmverbundsysteme mit Polystyrol

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 127  
Absprung vor Vertragsschluss: Wie kann man vorbeugen? • Balkonsanierung: Wer zahlt Balkonkästen? • Kündigungsausschluss: Auf drei Jahre wirksam abschließbar? • 19%ige Flächenabweichung: Mieterhöhung durchsetzbar? • Schönheitsreparaturklausel: Abschleifen von Böden?

**RECHT KURZ & BÜNDIG** 129  
Begrenzung bei unverhältnismäßig hohen Mängelbeseitigungskosten: Schadensersatzpflicht des Grundstücksverkäufers • Stillstand im Räumungsprozess: Befangener Amtsrichter – Ablehnungsgesuch erfolgreich • Höchststrafe: BGH verweist Raucherverfahren an andere Kammer des Landgerichts zurück • Keine separate Dusche: Abbrausen in der Wanne nicht mehr zeitgemäß • Badezimmertür nicht abschließbar: Einschränkung unerheblich – Keine Mietminderung • Kein Anspruch auf hübschen Anstrich: Optischer Mangel – Mieter muss hässliche Fenster ertragen

**RECHT & PRAXIS** 132  
Anhörung im Brandenburger Landtag: Haus & Grund Brandenburg lehnt die Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf 6,5 % ab • Bundesjustizminister zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie: Eher keine Anwendung auf die Mieterhöhung

**BÜCHER & SOFTWARE** 135

**RUND UM HAUS & GARTEN** 136  
Konsequenzen für Vermieter: Das neue Eichgesetz – Was gilt es zu beachten? • Beratungsaktion der Verbraucherzentrale: So warm, so gut? Heizen mit erneuerbaren Energien • Marktanreizprogramm 2015: Höhere Förderung für Heizungs austausch gegen Anlagen mit erneuerbaren Energien

**AUS DEN VEREINEN** 139  
Haus & Grund Brandenburg • Vereine außerhalb der Organisation von Haus & Grund

**IMPRESSUM** U 23



552

## MIETSPIEGEL-KRITERIEN

Die bloße Möglichkeit, sich in einer Wanne kniend oder sitzend abbrausen zu können, reicht nicht für die Annahme einer separaten Dusche aus – befand das AG Köpenick. Dem war ein Rechtsstreit vorausgegangen, in dem eine Vermieterin vom Mieter Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangte, für die sie sich auf den Berliner Mietspiegel 2013 und die Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung berief.

Foto: DHSphoto/istock

## ZUM TITELBILD

Ob meditative Entspannung im Liegestuhl oder ein gemütlicher Grillabend mit Freunden: Draußen zu sein, tut einfach gut, die Jahreszeit ist ideal dafür.

Ein eigener Garten bietet die Möglichkeit, ein kleines Stück Natur ganz für sich zu haben. Zugleich soll der Platz im Freien auch dem persönlichen Stil entsprechen und eine behagliche Atmosphäre schaffen.

Ob als Gartenmauer, in Form von Pflanzringen voller duftender Blüten oder als Terrassenbelag: Mit hochwertigen Steinen aus Leichtbeton beispielsweise kann man dem Freiraum rund ums Haus einen individuellen Charakter verleihen. Gartenelemente aus diesem Werkstoff punkten mit ihrer robusten Materialbeschaffenheit, die auch extremen Witterungseinflüssen standhält. Ein dauerhafter Werterhalt ist damit auch ohne häufige „Wartungsarbeiten“ gewährleistet – damit der Erholungswert im Garten nicht darunter leiden muss.

Foto: djd/KLB

