

SCHÖNHETSREPARATUREN

Eine Vertragsklausel mit der Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen einer dem Mieter unrenoviert oder renovierungsbedürftig überlassenen Wohnung ist unwirksam, sofern der Vermieter dem Mieter keinen angemessenen Ausgleich gewährt.



153

Foto: © Tom Bayer – Fotolia.com

KOMMENTAR 146

Lars Eichert: Die Mietpreisbremse in Brandenburg

NACHRICHTEN 147

HINTERGRUND 148

IVD: Fatale wohnungspolitische Fehlentscheidungen in Brandenburg • Biotonne ab 2016 in ganz Potsdam • Nebenkosten treiben Wohnkosten • Modernisierungsvereinbarungen vor dem Aus • Keine Abmachungen per Handschlag!

FRAGEN UND ANTWORTEN 150

Stellplatzvermietung: Wie? Und was ist zu beachten? • Schönheitsreparaturen: Auch Scheuerleisten? • Betriebskostenaufteilung: Sind Zinsen umlegbar? • Hausratversicherung des Mieters: Zum Abschluss verpflichtet? • Mängelanzeige: Darf der Mieter trödeln? • Kosten des Durchfahrtsrechts: Sind das Betriebskosten? • Schönheitsreparaturen: Wie hoch ist der Geldausgleich? • Kranker Tierquäler: Was kann man tun? • Änderungsvereinbarung: Wann gilt das Widerrufsrecht?

RECHT KURZ & BÜNDIG 153

Schönheitsreparaturen – Konkreter Vertragsgegenstand ausschlaggebend: Übergabe einer unrenovierten Wohnung • Mieterhöhung: Schreibfehler bei Vergleichswohnungen sind unbeachtlich • BGH stärkt Eigenbedarfskündigung: Eigentümer bestimmen selbst, wie viel Wohnraum sie benötigen • Dämmung der obersten Geschossdecke: Kühlen Kopf bewahren – Kein Anspruch auf EnEV-Maßnahmen • Altersklasse Vor- oder Nachkriegsbau? Grad der Teilerstörung ist maßgebend

RECHT & PRAXIS 156

Auch nach Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen? Widerruf vertraglicher Vereinbarungen • Für den eiligen Leser: Die „Mietpreisbremse“ im Schnelldurchlauf • Sonderveröffentlichung des Grundeigentum-Verlags: Berliner Mietspiegel 2015

RUND UM HAUS & GARTEN 160

Auslegung der Energieeinsparverordnung: Bei Putzerneuerung muss nicht generell gedämmt werden • Sommergewitter: Sicherheitsmaßnahmen gegen Blitzeinschläge • Vorsicht in sozialen Netzwerken: Urlaubszeit – So schützen Sie sich vor Einbrechern • Nur ein Mythos? Sind alte Tomatensorten besser?

AUS DEN VEREINEN 164

Mitteilungen aus den Vereinen • Spielregeln für ungetrübten Grillspaß: Streit mit Nachbarn vermeiden • Kommentar: Erfreuliche Normalität • Bemessungsgrundlage auf dem Prüfstand: Reform der Grundsteuer • Spielende Kinder und lärmende Jugendliche: Aktuelle BGH-Rechtsprechung

IMPRESSUM 164



155

ENERGIEEINSPARUNG

Ein Mieter minderte die Miete mit der Begründung, die Geschossdecke oberhalb der von ihm angemieteten Wohnung sei nicht entsprechend der Energieeinsparverordnung gedämmt worden. Der Vermieter klagte die rückständige Miete ein. Das Gericht entschied: Die EnEV begründe eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Vermieters; bei fehlender vertraglicher

Regelung bestehe keine mietvertragliche Verpflichtung gegenüber dem Mieter.

Foto: istock

ZUM TITELBILD

Bei allem, was unsere Lebensqualität beeinflusst, sind wir besonders anspruchsvoll. Deshalb nehmen wir unser Umfeld stets genau unter die Lupe.

Während unser Berufsalltag durch leistungsstarke technische Geräte enorm aufgewertet werden kann, gelten für unser Leben fernab der Arbeit andere Maßstäbe. So fühlen wir uns in unserem Zuhause besonders wohl, wenn alle vier Wände Geborgenheit ausstrahlen – und das ausnahmslos und zu jeder Zeit.

Kaum etwas hat größere Wirkung auf unser Wohlbefinden als die Wohnumgebung. In der Rolle des Lichtspenders, Klimareglers und der Schwelle zur Außenwelt nehmen auch Fenster einen bedeutenden Platz in unserem „Grundgerüst“ zum Glücklichein ein.

Verantwortlich für wichtige räumliche Faktoren wie Temperatur, Sicherheit und Ruhe sind Fenster maßgebend für die Wohnqualität und prägen den Charakter sowohl der Innenräume als auch der gesamten Fassade.

Wer also plant, neue Fenster einbauen zu lassen – sei es aus Energiespargründen oder weil die alten verwittert sind –, findet im Fachhandel eine riesige Auswahl, die sowohl energetischen als auch optischen Ansprüchen mehr als genügt.



Foto: epr/perfecta