

DATSCHEN

Die nach § 3 der Nutzungsentgelterhöhung möglichen, aber zunächst nicht verlangten Erhöhungen des Nutzungsentgelts für sogenannte Datschengrundstücke in den neuen Bundesländern können zu einem späteren Zeitpunkt in voller Höhe und in einem Schritt für die Zukunft verlangt werden, entschied der Bundesgerichtshof. Sofern nur das Mindestnutzungsentgelt verlangt werde, bedürfe es auch keiner Begründung und Erläuterung.

Foto: Nürnberger



194

AUGUST-SONDERTHEMA 186

Nicht nur eitel Sonnenschein: Gefahren in der Sommerzeit

NACHRICHTEN 187

HINTERGRUND 188

Mehr Rechte für Kunden bei der Immobilienfinanzierung: Verkauf von Krediten durch die Banken – Verbraucherschutz und Transparenz erweitert • Neues BGH-Urteil: Kein Mietzuschlag bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel • Aufklärungsbedarf: Energieausweis seit dem 1. Juli Pflicht • Stadtumbau Ost: Haus & Grund unterstützt Programmfortsetzung • Fachausstellungen: Messen für Haus, Energie und Umwelt • Zweites „Klimaschutzpaket“ beschlossen: Kein Kürzungsrecht bei Heizkosten und Verzicht auf Überregulierung im Gebäudebestand

FRAGEN UND ANTWORTEN 191

Datschen: Wer zahlt fürs Baumfällen? • Grundsteuer: Nachzahlung einforderbar? • Rauchen in Mietwohnungen: Kann man es verbieten? • Hauptwasserzähler: Verlegung auf wessen Kosten? • Rechnungsstellung: Oberflächenentwässerung zahlen? • Abnahmeprotokoll: Zulässiges Verfahren? • Schornsteinfegergebühren: Zahlungsverweigerung rechens? • Wegerecht: Wer zahlt Reparaturen?

RECHT KURZ 194

Datschen und nachgeholte Nutzungsentgelterhöhung: Mindestbetrag in einem Schritt in voller Höhe für die Zukunft auch ohne Erläuterung und Begründung • Verwalterhonorar: Bescheinigung für haushaltsnahe Dienstleistungen • Selbstbeseitigung eines Mangels der Wohnung: Kein Kostenerstattungsanspruch des Wohnraummieters gegen den Vermieter

RECHT & PRAXIS 196

Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 12.12.2007: Wasser- und Abwasserkosten für Altanschießer, Neuanschießer und Gebührenzahler • Straßenzustand: Grundstück mit schwierig durchzuführender Abfallabholung

RUND UM HAUS & GARTEN 200

Wärmedämmung am Haus hilft auch gegen Sommerhitze • Laubendach in Ziegeloptik • Begrünte Dächer • Unverzichtbar: ein zuverlässiger Hausmeister • Sommerzeit ist Wartungszeit • Lebensdauer von Wasserleitungen

BÜCHER & SOFTWARE 203

AUS DEN VEREINEN 204

IMPRESSUM 201



MÄNGELBESEITIGUNG

Der Mieter einer Wohnung, der eigenmächtig einen Mangel der Mietsache beseitigt, ohne dass der Vermieter mit der Mangelbeseitigung in Verzug ist oder die umgehende Beseitigung des Mangels zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Mietsache erforderlich ist, hat keinen Anspruch

auf Ersatz seiner Aufwendungen zur Mangelbeseitigung, so der BGH. Eine Mieterin hatte ohne Rücksprache mit dem Vermieter einen Heizungsmoniteur beauftragt und dem Vermieter – vergeblich – die Kosten in Rechnung gestellt.

Foto: Vaillant

ZUM TITELBILD

Dachrinnen sind ein wichtiges Gestaltungselement für das Erscheinungsbild eines Hauses. Sind sie aus Aluminium gefertigt, bleibt der schöne Anblick der Fassade für lange Jahre ungetrübt, da weder Rost noch Farbabplatzungen den Gesamteindruck stören können. Dachrinnen aus korrodierenden Metallen dagegen sind regelmäßig zu kontrollieren, abzuschleifen und nachzustreichen. Falls sie zu lecken beginnen, zeigen sich oft hässliche Wasserstreifen, und Wasserschäden im Mauerwerk können die Folge sein. Besonders bei zwei- oder mehrstöckigen Gebäuden ist die Instandhaltung mit einigem Aufwand verbunden, da eine sichere Leiter oder ein Gerüst nötig ist. Einfacher ist es bei Neubau oder Sanierung gleich auf das rostfreie Leichtmetall zu bauen. Dachrinnen und Fallrohre aus Aluminium widerstehen der Witterung für Generationen. Zusätzlich wird das Aluminium durch einen extrem beständigen Lack geschützt. Alu-Dachrinnensysteme sind im Fachhandel in zahlreichen Farbtönen erhältlich.



Foto: djd/Prefa