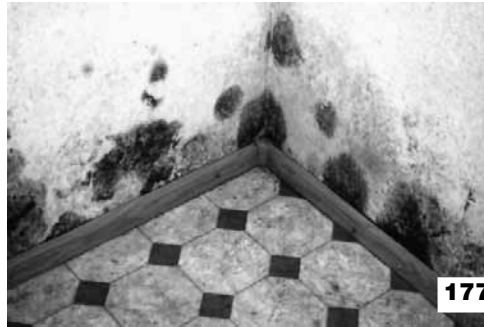


SCHIMMEL

Schimmel in der Wohnung ist ein Mietmangel, der vom Vermieter zu beseitigen ist, sofern er nicht nachweist, dass die Schadensursache nicht bei ihm, sondern im Verantwortungsbereich des Mieters liegt. Ob Wärmebrücken einen Baumangel darstellen, den der Vermieter immer beseitigen muss,

kann zweifelhaft sein. Darum spielen Sachverständige in entsprechenden Prozessen eine wichtige Rolle, wie ein Urteil des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg zeigt.

Foto: djd/redstone



177

SCHÖNHEITSREPARATUREN

Die formularvertragliche Verwendung des Begriffs „regelmäßig“ bei Fristen für Schönheitsreparaturen führt nicht zur Unwirksamkeit der Klausel insgesamt; vielmehr beinhaltet eine solche Klausel einen flexiblen, d. h. keinen starren (unwirksamen) Fristenplan, entschied der Bundesgerichtshof.

Foto: LBS



178

ZUM TITELBILD

Endlich ist der Sommer zurückgekehrt, und man kann sich auf hoffentlich noch viele Sonnenstunden freuen. Um sich zu Hause und bei der Arbeit auch bei hohen Außentemperaturen weiterhin wohl zu fühlen, ist ein kühler Rückzugsort wichtig, denn die körperliche und geistige Fitness nimmt mit steigenden Gradzahlen schnell ab. Schon bei einer Temperatur von 28 °C sinkt die Leistungsfähigkeit auf rd. 70 %, bei 33 °C sind es sogar ca. 50 %. Für einen optimalen Hitzeschutz im Haus spielen viele Faktoren eine Rolle – neben Größe und Neigung der Fenster ist z. B. auch der Baustoff des Hauses entscheidend.

Mit den richtigen Vorbereitungen kann man schon beim Bau des Eigenheims für ein gesundes Raumklima und sommerlichen Hitzeschutz sorgen. Dabei gilt: Je speicherfähiger die Bauteile, desto geringer ist die Erwärmung des Gebäudes. Der Baustoff Kalksandstein wirkt wie eine natürliche Klimaanlage. Er entzieht der Raumluft überschüssige Wärme und speichert sie. Dadurch wird die maximale Temperatur in den Räumen deutlich gesenkt. Übrigens wird mit der bevorstehenden Änderung der EnEV 2012 der sommerliche Hitzeschutz schon bald für jedes Gebäude zur Pflicht. Und dass Kalksandstein nicht nur funktional, sondern auch optisch überzeugt, beweist das Titelfoto.

Foto: epr/Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.



AUGUST-SONDERTHEMA 170

Garten-Streitigkeiten: Justitia im Grünen – Auf gute Nachbarschaft!

NACHRICHTEN 171

HINTERGRUND 172

Analyse zur Entwicklung der Wohnungsmärkte: Mieten 2011 verbreitet gestiegen – Neubau zieht an • ARGE Baurecht warnt: Schwarzbauten können teuer werden • Mietrechtsänderungsgesetz: Länder bremsen Energiewende • BGH ändert Rechtsprechung: Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen • Magdeburger umzugsfreudig, Potsdamer eher sesshaft: Mobilität in Landeshauptstädten sehr unterschiedlich

FRAGEN UND ANTWORTEN 175

Straßenausbaubeiträge: Wer zahlt bei Hausverkauf? • Mieter ausgezogen: Wieso bin ich jetzt Stromkunde? • Betriebskostenspauische: Wie verfahren bei Erhöhung? • Schimmelpilz: Anspruch auf bestimmte Beseitigung? • Schönheitsreparaturen: Besenreine Wohnungsrückgabe? • Kellerschlüssel: Anspruch bei Abwesenheit? • Umsetzung nach Wasserschaden: Darf der Mieter 100 % mindern?

RECHT KURZ & BÜNDIG 177

Wärmebrücken und Schimmel: Instandsetzung und Minderung auch bei fehlerhaftem Wohnverhalten? • Mieterhöhungsverlangen: Begründung mit Vergleichswohnungen • Zulässige Schönheitsreparaturklausel mit Fristenplan: „Regelmäßig“ ist flexibel und nicht starr • Pflichtverletzung des Mieters: Nachforderung von Betriebskosten als Kündigungsgrund

RECHT & PRAXIS 180

Besichtigung mit und ohne Anlass: Wann darf der Vermieter die Mietwohnung betreten? • ARGE Baurecht rät: Mängel formal richtig rügen

RUND UM HAUS & GARTEN 183

Richtig lüften (nicht nur) im Sommer: Trockener Keller besser als feuchte Gruft • Versicherungsrecht: Wann ist ein Einbruch ein Einbruch? • Beim Abwasser auf Nummer sicher gehen: Hauseigentümer sind für intakte Leitungen verantwortlich • Wer modernisiert wann, warum und wie? Die wichtigsten Gründe für Hausbesitzer beim Investieren • IW Köln legt vergleichende Studie vor: Lohnen sich energetische Modernisierungen? Antwort: Je nachdem ... • Wellnessprogramm für die Fassade: Vollwärmeschutz und Verklammerung in nur einem Bauschritt • Sanierung und Dämmung: Eingangsbereich nicht vergessen • Gesundheitsgefahren: Schimmel-Check beim Hausputz

AUS DEN VEREINEN 188

IMPRESSUM 188