

## BETRIEBSKOSTEN

**Betriebskosten sind insoweit nicht umlagefähig, als nach dem Mietvertrag der Mieter eine entsprechende Leistung zu erbringen hat oder diese Kosten früher aufgrund einer Sondervereinbarung mit dem Mieter nicht umgelegt worden sind. Im vorliegenden Fall stritten die Parteien über Nachforderungen aus einer Betriebskostenabrechnung, speziell um die Schornsteinreinigungs- und Hauswartkosten sowie die für den Kabelanschluss und die Gebäudereinigung.** Foto: IWO



179

**AUGUST-SONDERTHEMA 170**  
Sommerliches Konfliktpotential: Aktivitäten im Freien

**NACHRICHTEN 171**

**HINTERGRUND 172**  
Land Brandenburg: Grundstücksmarktbericht 2012 • Austausch von Bleirohren: Was sagt die Trinkwasserverordnung? • Verbraucherzentrale: Kostenlose Energieberatung für Hochwasseropfer • Baufinanzierung: Laut Stiftung Warentest nur zwei „gute“ Banken • Brandenburgische Bauordnung: Grundlegende Reform vermutlich 2014

**FRAGEN UND ANTWORTEN 175**  
Durch Sonne verdunstet: Wie bei abgeschaltetem Radiator? • Fassadendämmung: Wie umzulegen? • Nutzerrechte: Frist für Gerichtsverfahren? • Freundin aufgenommen: Anspruch auf Namensschild? • Vermietete Bodenkammer: Dachbodendämmung als Räumhilfe? • Untervermietung: Kann ich grundsätzlich verweigern? • Nutzung des Bootssteiges: Darf ich Zugang untersagen? • Kabelanschluss: Kann Mieter Vertrag kündigen?

**RECHT KURZ & BÜNDIG 177**  
Viele Bauarbeiten auf einen Streich: Modernisierungsmaßnahmen im Dutzend • Mietzahlungsansprüche als Saldoklage: Umstellung noch in der Berufungsinstanz zulässig • Streitwert: Bei Anspruch auf Räumung und Abriss von Baulichkeiten • Betriebskosten: Bei vereinbarten Eigenleistungen des Mieters sind Treppenhausreinigungskosten nicht umlagefähig • Wangenstärke der Treppe zu dünn: Hinweispflicht auf Regelwerk-Abweichung

**RECHT & PRAXIS 180**  
Hochwasserschäden: Steuerliche Hilfen für Hauseigentümer • Mietspiegel der Stadt Schwedt/Oder 2013 (Auszüge)

**BÜCHER & SOFTWARE 182**

**RUND UM HAUS & GARTEN 183**  
„Klar Schiff machen“: Reparaturen und Sanierungen im Sommer erledigen • Frist für veraltete Messtechnik läuft ab • Nach der Flut die Elektroinstallation überprüfen • Legionellen-Gefahr: Vermieter sollten Frist für Wasserprüfung beachten • Hochwasserschäden richtig sanieren • So bleibt die Wohnung im Sommer kühl • Natürlicher Pflanzenschutz – weniger ist oft mehr

**AUS DEN VEREINEN 188**

**IMPRESSUM 188**

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der  
**Hydro-Chemie INT GmbH**  
Karlststraße 13  
45739 Oer-Erkenschwick



177

## MODERNISIERUNG

**Gemäß § 554 BGB muss der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen möglichst konkret ankündigen – nur dann hat der Mieter sie zu dulden. Das Amtsgericht Pankow-Weißensee hat eine ganze Reihe von Einzelarbeiten aufgeführt – eine**

**hilfreiche Liste! Das knapp begründete Urteil ist sicher eine gute Argumentationshilfe für modernisierungswillige Vermieter.** Foto: epr/Saarpor

## ZUM TITELBILD

Ein Gartenhaus ist der Wunsch vieler Familien: Hier kann man die Sommertage angenehm verbringen – sei es beim Grillen, netten Zusammensitzen oder einfach beim Abschalten vom oft hektischen Alltag. Sollte es regnen, findet man im Inneren einen gemütlichen Unterschlupf. Doch wie wird das Regenwasser am besten vom Dach der Hütte abgeleitet? Wer vorhat, ein Gartenhäuschen selbst zu errichten, sollte sich schon vor Baubeginn über das Entwässerungssystem im Klaren sein.

Für Heimwerker sind komplette Dachrinnen-Systeme gut geeignet, die sowohl die Komponenten für die Regenrinne an sich, aber zudem auch ein Regenfallrohr und das gesamte Zubehör beinhalten. Dazu gehören etwa Befestigungsmaterial, Verbindungsstücke und Rohrschellen.

Halbrundrinnen sind montagefreundlich, da sie mit Klemmen am Dach befestigt werden. Bei Kastenrinnen hingegen müssen alle Teile geklebt werden.

Beim Material sollte darauf geachtet werden, dass es wetterfest, formstabil und UV-beständig ist, damit es im Sommer nicht verblasst. Wird zudem eine Fallrohrklappe installiert, kann das Regenwasser leicht aufgefangen und der Garten künftig mit dem weichen, gut verträglichen Nass gegossen werden.

Foto: djd/PROTEKTORWERK Florenz Maisch GmbH und Co. KG

