Inhalt

SCHÖNHEITSREPARATUREN

Der sogenannte Summierungseffekt macht eine für sich genommen wirksame Schönheitsreparaturklausel wegen einer daneben vereinbarten Anfangsrenovierungsklausel unwirksam, selbst wenn es sich bei Letzterer um eine Individualvereinbarung handelt. So entschied das Landgericht Berlin.
Foto: LBS

FACHMESSEN

Planen, Bauen und Energiesparen: Am 14. und 15. September 2013 findet die 10. BarnimBau in Bernau statt, am 5. und 6. Oktober öffnet die nunmehr 5. HavellandBau in Falkensee ihre Pforten – nach dem großen Zuspruch in den Vorjahren also Termine, die sich interessierte Haus- und Grundbesitzer aus der Region schon mal vormerken sollten.
Foto: mcd

ZUM TITELBILD

Das eigene Zuhause ist ein „Tempel“: Dort ruht man sich aus und sammelt Kraft für den oft anstrengenden Alltag. Aber sich selbst eine Pause zu gönnen, bedeutet noch lange nicht, dass andere Rücksicht nehmen. Ein schreiendes Kind, ein summender Staubsauger, ein bellender Hund oder eine aufgedrehte Musikanlage des Nachbarn bilden einen häufig erdrückenden Geräuschpegel, der tagsüber kaum ein Ende findet. Für viele Menschen ist die ständige Lärmbelästigung im wohneigenen Umfeld sogar ein Umzugsgrund. Schließlich zerrt sie auf Dauer nicht nur an den Nerven, sondern kann auch zu chronischen Erkrankungen führen.
Um dieser Problematik entgegenzuwirken, ist es sinnvoll, schon bei der Planung eines Hauses auf einen schalldichten Bau zu achten, da Schallschutz schwierig nachzurüsten ist. Pauschal gilt: Je schwerer die Wand, desto weniger Lärm kommt auf der anderen Seite an. Effektiver Lärmschutz ist mit üblichen und wirtschaftlichen Kalksandsteinwänden möglich. Die hohe Rohdichte und die sich daraus ergebenden hohen Massen des Trennbauteils und der flankierenden Wände bieten bei gleicher Dicke erheblich mehr Schutz vor Lärm als Baustoffe mit geringeren Rohdichten.
Foto: epr/Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.

SEPTEMBER-SONDERTHEMA 194
HOAI 2013: Schriftliche Vereinbarungen werden für Planer wichtiger denn je

NACHRICHTEN 195

HINTERGRUND 196
Hochwasserschutzfibel: Laut Ramsauer sollen Schäden zügig behoben werden • Feuchtgebiete: Richtiger Umgang mit Schimmel • Fragen an private Vermieter: Mietpreisstatistik wird aktualisiert • Schwarzarbeit lohnt sich nicht: Keine Gewährleistungsansprüche für Auftraggeber

FRAGEN UND ANTWORTEN 198
Trinkwasserlaborkosten: Umlagefähig? • Falsche Grenzhecke: Wer muss sie pflegen? • Kappungsgrenze: Ab wann gilt sie? • Modernisierung: Sicherheitsschloss für Wohnungstür? • Modernisierungszuschlag: Staffelung bei Neuvermietung? • Die Bahn als Nachbar: Wie gegen Verslumung wehren? • Betriebskostenabrechnung: Wie bei Zwangsversteigerung? • Modernisierung von Gewerberäumen: Mieterhöhung möglich? • Grenzverletzungen: Anspruch auf Hecke und Zaun? • Nachbarrecht: Wie gegen Wurzeln wehren?

RECHT KURZ & BÜNDIG 201
Schönheitsreparaturen: Nebeneinander von Überwälzungs- und Anfangsrenovierungsklausel • Grundstückskaufvertrag: Unwirksamkeit wegen fehlender Genehmigung der Aufsichtsbehörde • Fristlose Kündigung: Penetranter Gestank als Störung des Hausfriedens • Parabolantenne bei Kabelanschluss: Kein Anspruch auf mehrere Sender in der Muttersprache • Unzutreffende Verbrauchsmessung: Keine Schätzung nach durchschnittlichen Heizkosten

RECHT & PRAXIS 203
Gesetzliche Grundlagen und mietrechtliche Konsequenzen: Bis Ende 2013 Einbau von Wärmezählern in zentralen Warmwasserbereitungsanlagen erforderlich

RUND UM HAUS & GARTEN 207
10. BarnimBau Bernau: Rund ums Bauen, Wohnen, Renovieren und Energiesparen • Ebenfalls vormerken: HavellandBau 2013 in Falkensee • Bienen- und Augenweide: Frühe Blüten sind besonders wichtig • Naturnahes Gärtnern: Streuobstwiesen

AUS DEN VEREINEN 210

IMPRESSUM 211

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