

SCHÖNHEITSREPARATUREN

„Dauerbrenner“ in der Mietrechtsprechung ist der Streit um das Ausführen von Schönheitsreparaturen bzw. um unwirksame Klauseln im Vertragsformular. In diesem Heft geht es um den Aufwendungsersatz eines Mieters bei unzulässigen „starrten Fristen“, in einem anderen Fall um die Frage, inwieweit Hartz-IV-Empfänger einen Zuschlag für Schönheitsreparaturen beanspruchen dürfen, oder ob dieser bereits in den Unterkunftskosten enthalten ist.

Foto: LBS



233

OKTOBER-SONDERTHEMA 226
Welcher Versicherungsschutz greift? Besondere Gefahren im Herbst

NACHRICHTEN 227

HINTERGRUND 228
Betriebskosten: Abrechnen und Einfordern zum Jahresende • TrinkwVO: Erneute Novellierung lässt auf sich warten • Begriff oft irreführend: „Barrierefreiheit“ bis zum Balkon • Deutsche Wirtschaft weiter auf Kurs • Wirtschaftsministerium will höhere Schornsteinfegergebühren • Vorab-Beratung vermeidet Fehlinvestitionen bei kleinen Blockheizkraftwerken

FRAGEN UND ANTWORTEN 231
Schimmel durch Heizverhalten: Anspruch auf kaltes Schlafzimmer? • Heizungsumstellung: Höherer Verbrauchsanteil zulässig? • Fensteraustausch: Auch bei geringer Einsparung? • Dachrinnenreinigung: Sonstige Betriebskosten? • Nachbars Mieter stört meine Hecke: Zwang zur Beschneidung? • Mietbescheinigung für JobCenter: Auslagenersatz zulässig? • Hypothekenübernahme bei Verkauf: Vorfalligkeitsentschädigung fällig?

RECHT KURZ & BÜNDIG 233
Schönheitsreparaturen: Aufwendungsersatz des Mieters bei unwirksamer Vereinbarung • Abmahnung vor Kündigung: Androhung von Konsequenzen nötig • SGB II: Zuschlag für Schönheitsreparaturen als Kosten der Unterkunft • Verkehrssicherungspflicht für Bäume: Strenge Anforderungen für Schadensersatz • Begründete Mängelanzeige des Mieters: Reicht aus bei Zahlungsverzug • Anliegerbeiträge: Beitragspflicht für Anschluss an Kanalisation • Vermietung unter Angehörigen: Scheinverträge können Steuerhinterziehung sein

RECHT & PRAXIS 236
Der neue Mietspiegel Potsdam 2012 ist da! • Qualifizierter Mietspiegel für Eisenhüttenstadt

BÜCHER & SOFTWARE 238

RUND UM HAUS & GARTEN 239
Balkoninstandsetzung rechtzeitig vorm Winter • Treppen sicher nachrüsten • Auf der Suche nach Energiefressern • Verbesserte Förderung für Wärme aus erneuerbaren Energien • RAL-Gütezeichen Baumpflege • Dachschäden vorbeugen und beseitigen

AUS DEN VEREINEN 244
IMPRESSUM 244

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



234

HAFTUNG

Gerade jetzt im Herbst wegen der typischen Stürme ein zentrales Thema: die Verkehrssicherungspflicht für Bäume. Ob umgestürzte Bäume oder Astbruch – wer haftet, welche Ansprüche bestehen für die Geschädigten? Vier Entscheidungen Berliner

Gerichte spiegeln den Stand der aktuellen Rechtsprechung wider. Foto: Archiv

ZUM TITELBILD

Es muss nicht gleich der Zugang zu einem derart parkähnlichen Anwesen sein – ein Toröffner mit Funkfernbedienung kann auch bei „normalen“ Garagentoren von Vorteil sein, besonders praktisch in der nun kommenden feucht-kalten Jahreszeit. Er erspart dem Besitzer das lästige, nicht immer ungefährliche Aus- und Einsteigen im fließenden Verkehr – und bei Regen- und Schneefall verkürzt er den Fußweg.

Mit Funkfernbedienungen lassen sich Hof- und Garageneinfahrten, Außenbeleuchtungen und viele andere elektrische Funktionen ansteuern – sie schaffen mehr Komfort und zugleich Sicherheit. Ist das Garagentor beispielsweise geschlossen, verriegelt das Tor automatisch – sogar während eines Stromausfalls. Gefahren durch die Bewegung des Torflügels wiederum vermeidet eine Auto-Stopp-Funktion. Moderne Torantriebsmotoren sind mit einem empfindlichen System ausgestattet, das binnen Sekundenbruchteilen erkennt, ob ein Hindernis die Bewegung behindert. Der Torflügel stoppt sofort und fährt in seine Ausgangsposition zurück. Gartengeräte oder Fahrzeuge, aber erst recht Menschen und Haustiere sind so vor einer gefahrenträchtigen Begegnung mit dem Tor geschützt.

Foto: djd/Sommer Antriebs- und Funktechnik

