

Ist der Ofen bald aus?

Alte Holzfeuerungsanlagen tauschen oder nachrüsten

Wer einen Kaminofen, Kachelofen oder Heizkamin betreibt, der zwischen 1985 und 1994 errichtet wurde, muss bis zum 31.12.2020 nachweisen, dass die neuen Grenzwerte für Staub und Kohlenmonoxid eingehalten werden. Die Staubemissionen lassen sich durch den Einbau eines Partikelfilters reduzieren. Ist dagegen der Ausstoß von Kohlenmonoxid zu hoch, muss der Ofen stillgelegt werden.

In Bezug auf eine mögliche Nachrüstung mit einem Partikelfilter sollte man die Kosten im Blick behalten. Bei Kosten von bis zu 1.500 Euro ist es häufig wirtschaftlicher, einen neuen Ofen anzuschaffen. Außerdem haben neue Öfen deutlich geringere Emissionen und einen höheren Wirkungsgrad, sodass sie energiesparender betrieben werden können.

Bewährte Partnerschaft

Hausnotruf-Service des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB)

Der Arbeiter-Samariter-Bund gehört zu den großen Hilfs- und Wohlfahrtsorganisationen in Hessen. Mit dem Hausnotruf-Service bietet der ASB ein umfangreiches Hilfspaket an.


Wenn Hilfe benötigt wird, z. B. wenn man in der Wohnung stürzt, drückt man einfach den roten Knopf am Hausnotrufsystem (an der Basisstation oder am Notfall-Armband bzw. Notfall-Knopf). Die Notrufzentrale meldet sich dann umgehend über den Lautsprecher am Gerät. Der ASB organisiert die richtige Hilfe, sodass im Notfall schnell ein ASB-Mitarbeiter vor Ort ist.

Der ASB gewährt seinen Kunden, die Mitglieder im Verband Wohneigentum Hessen sind, einen Preisnachlass von 15 Prozent auf die gesamten Haus- und Mobilnotrufangebote des ASB. Der Nachweis über die Mitgliedschaft erfolgt durch Vorlage des Mitgliedsausweises.



Weitere Informationen erhalten Sie unter www.hausnotruf.asb-hessen.de oder telefonisch über die zentralen Telefonnummern des ASB:

Frankfurt 069 985444444 oder
Kassel: 0561 7280010

 Infos für Wohneigentümer unter:
www.verband-wohneigentum.de/hessen

Leistungen des VWE Hessen

Kostenlose (Erst-)Beratung

- Allgemeine Beratung in Fragen des Haus- und Grundbesitzes
- Rechtsberatung durch qualifizierte Vertragsanwälte
- Zertifizierte Wohnberatung – Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen
- Qualifizierte Beratung rund um den Garten, z. B.
 - Baumkontrolle
 - Pflanzenschutz
 - Gartengestaltung
- Beratung im Nachbarrecht inklusive Gütestelle zur Streit-schlichtung (nur Verbandsmitglieder)
- Beratung und Serviceleistungen rund um die Vermietung

Wichtige Versicherungen inklusive

- Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 5 Mio. Euro für Personen- und Sachschäden (bis 4 Wohneinheiten je Grundstück)
- Bauherrenhaftpflichtversicherung bis zu einer Bausumme von 600.000 Euro
- Rechtsschutzversicherung für Haus- und Grundstück (bis 5 Wohneinheiten je Grundstück)

Monatliche Verbandszeitschrift Familienheim und Garten

Mit Themen rund um das Wohneigentum

Zusätzliche Angebote durch Kooperationspartner

- Wichtige Versicherungen
- Hausbau und -modernisierung
- Unabhängige Energieversorgung, Energieberatung und -ausweise
- Serviceleistungen in der Bau- und Immobilienberatung
- Immobilienbewertung
- Einkaufsmöglichkeiten
- Einrichtungskonzepte
- Hausnotrufservice
- Heizung, Sanitär und Gebäudetechnik, Heizkostenermittlung
- Unfallhilfe bundesweit – Hilfe bei Abwicklung von Unfällen mit kostenloser Erstberatung



Klimaschutz wird belohnt

KfW fördert das Heizen mit Brennstoffzelle

Brennstoffzellen können CO₂-Emissionen einer alten Heizung zu einem großen Teil verringern. Durchschnittlich lassen sich 66 Prozent der CO₂-Emissionen einer alten Gasheizung und sogar 72 Prozent einer alten Ölheizung vermeiden.

Aus diesem Grund gewährt der Staat attraktive Zuschüsse beim Kauf einer Brennstoffzellenheizung. Über das KfW-Programm 433 – „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle“ erhalten Käuferinnen und Käufer Zuschüsse zur Investition zwischen 7.000 und 28.000 Euro. Maßgeblich ist die elektrische Leistung der Brennstoffzellen.

Für eine übliche Brennstoffzelle im Einfamilienhaus mit einer elektrischen Leistung von 0,75 KW werden 9.300 Euro ausbezahlt. Für die erzeugten Strommengen erhalten Betreiberinnen und Betreiber bei dieser beispielhaften Brennstoffzelle außerdem eine zusätzliche Pauschalvergütung in Höhe von 1.800 Euro nach dem KWK-Gesetz. Bei Kaufbeträgen im Bereich von 30.000 bis 35.000 Euro wird also etwa ein Drittel der Kosten bezuschusst.

Weitere Informationen unter <https://lea-hessen.de/angebote/brennstoffzellenheizung-bzh-19668>

Quelle: LandesEnergieAgentur
Hessen GmbH

Entscheidungen im Miet- und Wohneigentumsrecht

MIETERHÖHUNG

Fehlerhaftes Verlangen kann verbindlich sein

Mieterhöhungsverfahren sind kompliziert. Vermieter können dabei vieles falsch machen, z. B. wenn zur Begründung Vergleichsmieten anstelle einer Berechnung nach dem qualifizierten Mietspiegel angeführt werden oder eine unzutreffende Wohnfläche angegeben wird.

Einem solchen (teilweisen) unzulässigen Mieterhöhungsverlangen muss der Mieter nicht zustimmen. Stimmt der Mieter dem fehlerhaften Verlangen aber trotzdem zu, kommt dadurch – unabhängig davon, ob das Mieterhöhungsverlangen den formellen Voraussetzungen des § 558a BGB genügt und materiell berechtigt war – eine vertragliche Vereinbarung über die begehrte Mieterhöhung zustande – so der BGH in einem neuen Urteil. Der Mieter ist dann zur Zahlung der erhöhten Miete verpflichtet. *BGH, Urteil v. 11.12.2019, VIII ZR 234/18*

SCHLÜSSELVERLUST

Verliert ein Dienstleister den Schlüssel einer Wohnungseigentumsanlage, kann sowohl Schadensersatz für den Austausch der Schlüsselanlage als auch für provisorische Sicherungsmaßnahmen verlangt werden, sofern die konkrete Gefahr eines Missbrauchs des verlorenen Schlüssels besteht. Da Schließanlagen einer mechanischen Abnutzung unterliegen, ist dabei ein Abzug „Neu für Alt“ vorzunehmen.

OLG Dresden, Urteil v. 20.8.2019, 4 U 665/19

SONDERNUTZUNGSRECHT VERMIETUNG

Der Sondernutzungsberechtigte ist berechtigt, die seinem Recht unterliegenden Flächen zu vermieten.

BGH, Urteil v. 15.1.2020, XII ZR 46/19

Service für Sie

NEWSLETTER FÜR WOHNEIGENTÜMER

Unser Newsletter versorgt Sie mit Informationen zu allen wichtigen Themen rund um Haus und Garten. Auch Neuerungen und Änderungen unseres Leistungsangebots erfahren Sie so direkt und schnell. Am besten melden Sie sich sofort an:

www.verband-wohneigentum.de/hessen

KOSTENFREIE SERVICE-HOTLINE

Kostenfreie Service-Hotline für die **Mitglieder des Verbands Wohneigentum Hessen**:
Tel. 0800 2181100 bei Anrufen aus dem Festnetz.

INFORMATION PER APP

Damit sind Sie immer auf dem Laufenden! Über die kleine, kostenlose App erhalten Sie aktuelle Informationen über den Verband Wohneigentum Hessen sowie interessante Verbraucherinformationen unserer Kooperationspartner. Auf unserer Internetseite www.verband-wohneigentum.de/hessen sehen Sie die Links zum Download der App.

DIREKT ZU UNS

Dieser QR-Code führt Sie direkt auf die Website des Verbands Wohneigentum Hessen.



Aktuelle Informationen zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge:
www.vwe-strabs.de
www.strassenbeitragsfrei.de