

PLANEN-BAUEN-WOHNNEN

THEMA MIETNEBENKOSTEN

Mit professionellem Messdienstleister Probleme vermeiden

(RED). Auch das beste Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter kann bei Streitigkeiten über die Heiz- und Nebenkostenabrechnung leicht ins Wanken geraten.

Gerade da durch die exorbitant gestiegenen Lebenshaltungskosten davon auszugehen ist, dass jegliche Zahlungsansprüche zukünftig noch genauer hinterfragt werden.

Die Heiz- und Nebenkostenabrechnung kann nicht nur für den Mieter ein wahres Übel sein, sondern sie hält auch für den Vermieter einige Fallstricke bereit. Denn werden hier Fehler gemacht, kann es sogar dazu führen, dass der Vermieter seinen Anspruch verliert und keine Nachzahlung mehr verlangen

kann. Daher sollte die Heiz- und Nebenkostenabrechnung immer sehr sorgfältig erstellt werden. Insbesondere im Streitfall ist es für den Vermieter elementar, darlegen zu können, dass die Abrechnung den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Die Abrechnung muss beispielsweise gewisse Angaben zwingend enthalten; hier sind Vereinbarungen im Mietvertrag sowie die Unterscheidung zwischen einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch den Mieter zu unterscheiden und zu berücksichtigen und der entsprechende Umlageschlüssel zu wählen, der dem Verbrauch/der Verursachung Rechnung trägt.

Oftmals scheuen vor allem Eigentümer kleiner Wohneinheiten die vermeintlich hohen Kosten und den Aufwand zur Beauftragung eines professionellen Messdienstleisters. Diese Sorge ist jedoch bei Auswahl seriöser und kompetenter Messdienstleister unbegründet. Zudem nehmen die Dienstleister neben der Ablesung und Abrechnungserstellung weitere Tätigkeiten, die für eine rechtskonforme Abrechnung unabdingbar sind, wahr. Sie überwachen die Eichgültigkeit eingesetzter Messgeräte, bieten einen etwaigen Austausch vorhandener Geräte an, stellen die Wohneinheiten mit der notwendigen Anzahl an Rauchwarnmeldern

aus und warten diese jährlich. Auch die Erstellung von Energieausweisen sowie Legionellenuntersuchungen gemäß der Trinkwasserverordnung gehören zum Portfolio einiger Anbieter. Nicht zu unterschätzen ist die rechtskonforme Ausstattung und Umrüstung der Messgeräte in den Immobilien, um der 2018 novellierten EU-Energieeffizienz-Richtlinie gerecht zu werden. Es gibt eine Vielzahl an Dienstleistern in dieser Branche, die teilweise bundesweit tätig sind. Wer sich einen kundenorientierten und auf seine Anforderungen angepassten Service wünscht, ist gut beraten auf regionale Messdienstleister zu setzen.

NEUER RATGEBER

Klimafreundlich wohnen



Foto: pixabay

BERLIN (RED). Bauen und Wohnen sind die Sorgenkinder beim Klimaschutz: Der Gebäudesektor verbraucht rund ein Drittel aller Rohstoffe und 40 Prozent der Energie weltweit. Zugleich werden Materialien wie Kies und Sand knapp und teuer. Wer die eigene Immobilie sanieren will oder einen Neubau plant, ist gut beraten, auf umweltverträgliche Materialien und klimafreundliche Heizsysteme zu setzen. Die gute Nachricht: Umfassend informiert muss dabei nicht auf Sand gebaut werden. Der neue Ratgeber „Klimafreundlich bauen und sanieren“ der Verbraucherzentrale liefert einen Bauplan mit nachhaltigen Materialien, erläutert gesetzliche Vorgaben und zeigt anhand von Praxisbeispielen, dass klimafreundliches Bauen kein Luftschloss ist. Weniger Beton und Kunststoff, dafür umweltverträgliche Baustoffe wie Holz, Naturstein oder Lehm. Das Buch gibt nicht nur eine Materialkunde an

die Hand, sondern stellt auch vor, wie sich die Baukonstruktion auf die Klimabilanz eines Gebäudes auswirkt. Vor- und Nachteile verschiedener Wärmedämmstoffe werden beleuchtet und Photovoltaik-Anlagen oder Stromspeicher als Optionen fürs autarke Erzeugen von Strom vorgestellt. Aber auch kleine Lösungen wie die Optimierung einer Heizungsanlage bieten Potenzial für mehr Nachhaltigkeit im Haus. Verständlich wird beschrieben, was zum Beispiel Wärmepumpen, Holz- und Elektroheizungen oder Brennkessel bringen. Schließlich stellt der Ratgeber von der Sanierung eines Fachwerkhäuses bis zum Neubau eines Strohballengebäudes einige Pionier-Projekte für klimafreundliches Bauen vor.

Der Ratgeber „Klimafreundlich bauen und sanieren. Nachhaltige Bauweisen und Techniken für mein Haus“ hat 240 Seiten und kostet 34,00 Euro, als E-Book 23,99 Euro.

ALTBAUKAUF

An Nachrüstpflichten denken!

BERLIN (RED). Wer ein Ein- oder Zweifamilienhaus im Bestand kauft, der muss innerhalb der ersten zwei Jahre nach der Übernahme den sogenannten Nachrüstpflichten nachkommen. Daran erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Die Nachrüstpflichten sind in der Energieeinsparverordnung (EnEV) beschrieben. Demnach müssen die neuen Hauseigentümer spätestens zwei Jahre nach ihrem Einzug alle zugänglichen Warmwasserleitungen und die dazu gehörigen Armaturen in ungeheizten Räumen dämmen. Außerdem müssen sie die jeweils obersten Geschossdecken dämmen. Damit meint der Gesetzgeber die Decke, die beheizten von unbeheiztem Raum

trennt. Die neue Dämmung darf dabei einen bestimmten Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten. Ausgetauscht werden müssen auch alle flüssig oder gasförmig befeuerten Heizkessel (außer Niedertemperatur- und Brennkessel), sobald sie 30 Jahre alt sind. Hat der Verkäufer einen Energieausweis speziell für den Verkauf anfertigen lassen, sollten darin die „Nachrüstpflichten“ ausdrücklich aufgeführt sein. Die Käufer müssen sie dann nur umsetzen. Das gilt auch für Erben, die eine Immobilie übernehmen. Nichts nachrüsten müssen Hausbesitzer, die ihr Haus schon vor dem 1. Februar 2002 selbst bewohnt haben und dessen Eigentümer waren.

BS Brunnenbau Sperl GmbH & Co. KG

BRUNNENBAU | PUMPENSERVICE | SANIERUNG | KAMERABEFÄHRUNG uvm.

WIR SUCHEN VERSTÄRKUNG !!!
GERNE AUCH QUEREINSTEIGER !!!

- BRUNNENBAUER (m/w/d)
- BOHRGERÄTEFÜHRER (m/w/d)
- BAUHELPER (m/w/d)
- ELEKTRONIKER (m/w/d)
- INSTALLATEUR (m/w/d)

91614 MÖNCHSROTH | TEL.: 09853 - 1730

WWW.BRUNNENBAU-SPERL.DE

Beste Qualität - immer etwas günstiger!

Zimmermann

Dach- und Wandsysteme GmbH

In unserem Trapezblech-Handel finden Sie alles für Industrie- & Privatbau inkl. Kleinteile und Befestigungsmaterial

Jetzt in großen Mengen verfügbar:
Sandwichpaneel, Dach und Wand

TRAPEZBLECHE	LICHTPLATTEN
BIBERSCHWANZPLATTEN	KANTTEILE
DACHPFANNENPLATTEN	DACHRINNEN
ISOLIERPANEEL	BRANDSCHUTZPANEEL
VERZINKTE PROFILE	PROFILBLECHKANTER

Kontakt Büro
Stilzendorf 35
91583 Schillingsfürst
Tel.: 09868 - 93 45 60
Fax: 09868 - 93 45 613
info@zimmermann-trapezblech.de
www.zimmermann-trapezblech.de

Kontakt Lager/Verkauf
Feuchtwanger Str. 25
91583 Schillingsfürst
Tel.: 09868 - 93 45 621

Mo. - Do.: 8.00 - 12.00 Uhr / 13.00 - 16.30 Uhr
Fr.: 8.00 - 14.00 Uhr | Sa.: 8.00 - 12.00 Uhr

BAUBERATUNG UND SONDERVERKAUF

kneer-suedfenster.de

Kostenlos und ganz unverbindlich. Telefonische Anmeldung erforderlich (0 79 50/81-241).
Öffnungszeiten: Mo. - Do. 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.30 Uhr, Fr. 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr.
Verkauf nur über den Fachhandel.

SÜD-FENSTERWERK GmbH & Co. Betriebs-KG
Rothenburger Straße 39
91625 Schnelldorf
Telefon 0 79 50/81-0
info@suedfenster.de

KNEER SÜD FENSTER

Wohnen mit Weitblick

Mitarbeiter m/w/d ab sofort gesucht

WEDA

Bedachungen

Maler- und Dachdeckerbetrieb

WEDA GmbH
Mosbacher Weg 10
91599 Dentein a. F.
Tel. 09855/17 07
Fax 09855/97 63 10

Internet: www.weda-bedachungen.de - e-mail: info@weda-bedachungen.de

- * eigener Gerüstbau
- * Dachreparaturen
- * Dachumdeckungen
- * Flaschnerarbeiten
- * Flachdachsanierungen
- * Fassadenrenovierungen
- * Zimmererarbeiten im Dachbereich

Mess- und Abrechnungsservice

Sylvia Overhage

Tolnauer Straße 7 / 73463 Westhausen / Tel.: 07363-8180124 / Fax: 07363-8180128 / Mobil: 0172-8561086 / info@messundabrechnungsservice.de / www.messundabrechnungsservice.de

Jetzt wird abgerechnet

- Service Messgeräte
- Abrechnung Heiz- und Nebenkosten
- Rauchwarnmelder
- Legionellenprüfungen
- Energieausweise
- Online Service

Energieverbrauchsausweis

Angebotsaktion - 20 %

im Zeitraum 01.03. - 31.03.23 für nur

119,- € zzgl. MwSt.