

Inhalt

Vorwort	1
---------------	---

Heizkosten

Durchschnittliche Heizkosten und Heiznebenkosten	2
--	---

Kosten für die Ölheizung sind im Vergleich günstig.....	4
---	---

Was kostet die Zentralheizung?	5
--------------------------------------	---

Tabellen zur Ermittlung der monatlichen Heizkostenvorauszahlungen	6
--	---

Heizkostenabrechnung: Tips und Hinweise für die Praxis	7
---	---

Ein-Rohr-Heizungen: Abrechnung nach HeizkostenV nicht möglich?	10
---	----

Guthaben des Mieters aus Heizkostenabrechnung: Keine Aufrechnung mit Gegenforderung des Vermieters	11
---	----

Wer muß wann und wie heizen?

Rechte und Pflichten des Vermieters und des Mieters beim Heizen	13
--	----

Vollstreckung eines Anspruchs auf Beheizung von Räumen	14
---	----

Energiesparendes = umweltbewußtes Heizen	15
--	----

Einführung des Wärmepasses für Neubauten: Mehr Transparenz	17
---	----

Energiesparende(s) Sanierung (Bauen)	17
--	----

Feuchtigkeitsschäden nach Modernisierung: Vermieter muß Mieter auf sachgerechtes Wohnverhalten (Heizen) hinweisen	19
---	----

Heizöllieferung

Sorgfaltspflicht des Heizöllieferanten	22
Keine Entlassung des Lieferanten aus Transportrisiko	24
Einfüllstutzen am Haus bricht ab und Öl läuft aus / Anlagenhaftung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ..	24
Sorgfaltspflicht des Lieferanten / Haftung / Mithaftung des Eigentümers wegen technischer Mängel an Heizungsanlage	28
Gewässerschaden durch Öl: Transportfirma haftet	33
Vorsicht vor "warmem" Heizöl: Lieferung direkt ab Raffinerie	35

Allgemeines zur Streupflicht

Streupflicht als konkrete Ausprägung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht: Vor Tagesverkehr - zwischen 7 und 8 Uhr	36
Was ist eine Verkehrssicherungspflicht?	38
Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde	39
Streupflicht bei Schnee- und Eisglätte: Fußgängerverkehr muß stattfinden können	40
Kentlichmachung von Fahrbahn / Gehweg	42
Die Hausordnung legt fest, ob der Mieter im Parterre die Schneeräumung übernehmen muß	44

Streudienst durch Dritte befreit nicht von eigener Kontrolle	46
Sturz wegen Eis unter Neuschnee	46
Zeitliche Begrenzung der Streupflicht	47
Gebäudeeigentümer ist verkehrssicherungspflichtig: Überwachungspflicht / Vorkehrungen bei konkreten Gefahrenquellen	48
Abwälzung der Streupflicht auf den Mieter genügt nicht	48
Ortssatzung betreffende Abwälzung der Winterwartung auf Anlieger: Nicht hinreichend bestimmte Klausel	50
Glatteisunfall: Erforderliche, im eigenen Interesse des Fußgängers aufzubringende Sorgfalt / Mitverschulden	51
Winterdienst übernehmen Mieter im Wechsel: Keine Inanspruchnahme des Vermieters bei Sturz eines Mieters	52
Verpflichtung des Mieters zum Streuen auf Bürgersteigen durch Formulklausel	53
Vereinbarter Winterdienst durch Mieter: Alter und Gebrechlichkeit befreien nicht von Verpflichtung	56
Winterdienst des Mieters: Mietvertragliche Pflichten müssen erfüllt werden	59
 Winterdienst in Wohnungseigentumsanlagen	
Angemessene Regelung des Streudienstes	61
Streupflicht fällt in den Bereich der gemeinschaftlichen Verwaltung	62
Wohnungseigentümer haften als Gesamtschuldner	63

"Lockere" Handhabung der Streupflicht: Wohnungseigentümergeinschaft muß 100.000 DM zahlen	64
Winterdienst doch durch einzelne Wohnungseigentümer? ..	65
Kein Wohnungseigentümer kann zum "Winterdienst" verpflichtet werden	69

Zusätzliche Aspekte des Winterdienstes

Hausaußentreppe: Feuchtigkeit erfordert kein Streuen	70
Verkehrssicherungspflicht: Gehwegreinigung / feuchtes Herbstlaub	70
Herbstlaub auf Gehwegen und Fahrbahnen: "Glatteis ohne Frost"	71
Verhütung von Frostschäden	71
Dachlawinen: Ist der Hauseigentümer schadensersatzpflichtig?	72
Verkehrssicherungspflicht bei Dachlawinen	74
Schäden durch Streumittel	75
Art des Streumaterials	76
Fachspezifische Rechtsprechung des BGH in Leitsätzen	78
Fachspezifische Rechtsprechung in Leitsätzen	85
Stichwortverzeichnis	89