

Neues vom Bundesgerichtshof

Verschattung durch Bäume vom Nachbargrundstück

Auch wenn zwei 25 m hohe Eschen in der Nachbarschaft einen 10 mal 10 qm großen Garten weitgehend verschatten, gibt es keinen Anspruch auf Beseitigung der Bäume. Sie können stehen bleiben (BGH V ZR 229/14). Der Bundesgerichtshof erklärte, Nachbarn könnten zwar negative Auswirkungen auf ihr Grundstück grundsätzlich abwehren, dazu gehöre aber nicht der „Entzug von Luft und Licht“. Das sei nur möglich, wenn die Nachbarn ungewöhnlich schweren und nicht mehr hinzunehmenden Nachteilen ausgesetzt wären oder wenn die Abstandsvorschriften des Landesnachbargesetzes nicht eingehalten werden. Das im vorliegenden Fall anzuwendende nordrhein-westfälische Nachbarschaftsgesetz schreibt für stark wachsende Bäume, wie Eschen, einen Abstand zum Nachbargrundstück von 4 m vor. Hier standen die beiden Bäume 9 bzw. 10,30 m von der Grenze entfernt, wurde der vorgeschriebene Abstand also um mehr als das Doppelte überschritten. Da es zu den Verschattungen auch nicht ganzjährig kam, mussten die Bäume nicht gefällt werden.

Aktuelle Infos

- **Neuer Betriebskostenspiegel erschienen:** Mieter müssen in Deutschland im Durchschnitt 2,19 Euro je Quadratmeter und Monat für Betriebskosten zahlen. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten mit den jeweiligen Einzelbeträgen zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 3,26 Euro je Quadratmeter und Monat betragen. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung wären das insgesamt 3.129,60 Euro gewesen.

Der jetzt veröffentlichte Betriebskostenspiegel für das Abrechnungsjahr 2013 ist der neunte Betriebskostenspiegel, den der Deutsche Mieterbund vorlegt. Tausende von Betriebskostenabrechnung wurden für den Betriebskostenspiegel ausgewertet. Die Daten aus diesen Abrechnungen beziehen sich auf fast 13 Millionen Quadratmeter Mietwohnungsfläche. Ziel des Betriebskostenspiegels ist es, Transparenz und Vergleichbarkeit sowohl für Wohnungssuchende als auch für die mehr als 21 Millionen Haushalte herzustellen, die jährlich Betriebskostenabrechnungen erhalten.

Die Ergebnisse im Einzelnen:

Grundsteuer	0,18 Euro	Gartenpflege	0,10 Euro
Wasser inkl. Abwasser	0,34 Euro	Allgemeinstrom	0,05 Euro
Heizung	1,24 Euro	Schornsteinreinigung	0,03 Euro
Warmwasser	0,27 Euro	Versicherung	0,15 Euro
Aufzug	0,16 Euro	Hauswart	0,21 Euro
Straßenreinigung	0,04 Euro	Antenne/Kabel	0,14 Euro
Müllbeseitigung	0,16 Euro	Sonstige	0,04 Euro
Gebäudereinigung	0,15 Euro		

Dickster Brocken bei den Betriebskosten sind die Kosten für Heizung und Warmwasser, auf die rund 69 % der tatsächlich gezahlten Betriebskosten entfallen. Während 2013 die Kosten für Heizung und Warmwasser noch anstiegen, prognostiziert der Deutsche Mieterbund für 2014 einen deutlichen Rückgang bei den Heiz- und Warmwasserkosten. Konsequenz wird sein, dass Mieter für das Abrechnungsjahr 2014 auch insgesamt spürbar niedrigere Betriebskosten zahlen werden.

- **Deutsche Annington:** Deutschland größter Wohnungsvermieter rechnet angesichts klammer Kassen vieler Städte und Gemeinden mit weiteren Verkäufen von Immobilien aus öffentlicher Hand. „Ich erwarte, dass es noch einmal eine Privatisierungswelle geben wird“, sagte Vorstandschef Rolf Buch. Dann will die Deutsche Annington dabei eine Rolle spielen. „Wir wären sicherlich ein interessanter Partner.“ Das sieht der Deutsche Mieterbund anders und warnt, wir brauchen Wohnungsneubau, keinen verstärkten Wohnungshandel.

Mieter-Tipp

Katzenbesuche

Der Vermieter muss als Teil der Gebrauchsgewährungspflicht das häufige Eindringen einer Nachbarskatze in die vermietete Wohnung jedenfalls dann unterbinden, wenn auch die Halterin der Katze seine Mieterin ist (AG Potsdam 26 C 492/13).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)