



Info 8 / 2013

Stand: 27. September 2013

Herzliche Einladung zur

Mitgliederversammlung

am **Mittwoch 9. Oktober 2013**

Beginn **19:30 Uhr**

im Gemeindesaal der **Auferstehungskirche, Hans-Löffler-Str. 33**, 97074 Würzburg

Vorschlag einer **Tagesordnung:**

1. Begrüßung, Organisatorisches
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls der Mitgliederversammlung vom 13.3.2012
4. Ehrungen
5. Berichte
Vorsitzender, Kassier, Gerätewart
6. Aussprache zu den Berichten
7. Termine, Bezirksverbandstag, Siedlerreise
8. Verschiedenes, Wünsche, Anträge, Fragen, Diskussion
9. **Vortrag „Strom - Infos und Hintergründe“**
Obermeister und Sachverständiger Matthias Sondheimer

Achtung: Es gibt Zwiebelkuchen und Federweißer!



Die Einladung erfolgt nach Abs. 6.3 der Satzung vom 26. 10. 2012, Anträge zur Versammlung müssen demzufolge mindestens eine Woche vorher schriftlich eingehen. Andernfalls bedürfen sie zur Zulassung der Zustimmung von mindestens zwei Drittel der anwesenden und stimmberechtigten Mitglieder.

Vortrag „Strom - Infos und Hintergründe“



Wer weiß, was hinter dem Strompreis steckt? Warum haben wir mal zu viel, mal zu wenig Strom? Was ist eigentlich ein Nachtspeicherofen und warum soll er heute auch am Tag speichern? Wann ist eine Elektroheizung sinnvoll? Was steckt hinter KWK- und EEG-Umlage? Viel Hintergrundinfos auch zu „zementierten“ Vorurteilen von kompetenter Seite.

Termin: Mittwoch 9. Oktober 2013 um 19.30 Uhr Pfarrsaal Auferstehungskirche. Referent: Matthias Sondheimer, Obermeister, Energieberater, Normenausschuss

Unwiderruflich

wird der nächste Winter kommen. Wetterpropheten und Bauernregeln prophezeien eine harte lange und kalte Winterzeit. Ob es stimmt, weiß niemand. Aber es stimmt sicher, dass man unabhängig davon sein Haus überprüfen soll, ob es den härteren Wetterbedingungen standhält. Nur ein paar Beispiele: Dachrinnen und Einläufe sauber, Wasserleitungen (unge-

nutzte, Garten, Dachboden) abgestellt oder sicher wärmegeklämmt, Heizung gewartet, Brennstofflager voll (Holz, Pellets, Heizöl, Flüssiggas), Streumaterial vorhanden, Schneeschieber in Ordnung, Winterdienst bestellt, ...

Haben Sie noch Kellerfenster mit Metallrahmen und Einscheibenglas? Dann sollten Sie sich passende Dämmplatten (Polystyrol, PU/PIR-Schaum) vorbereiten, die sie einklemmen können.

Nun ist auch die Sommerzeit der Kippfenster wieder endgültig vorbei: Kippen schadet der Bausubstanz, kühlt sie aus, erzeugt Schimmel und kostet Heizkosten. Bad-, Toiletten-, Speisfenster immer nur kurz ganz öffnen, dann wieder schließen. Zweimal am Tag zwei Minuten ganz öffnen reichen für einen kompletten Luftwechsel des Raumes vollkommen aus.

Siedlerreise 2014

Sie führt vom 5. bis 9. Mai 2014 in die Fränkische Schweiz. Mehr dazu bei der Mitgliederversammlung.

Umstellung auf SEPA – Lastschriftzug.

Die SEPA (Single Euro Payments Area) ist der einheitliche Euro-Zahlungsverkehrsraum, in dem grenzüberschreitende und inländische Zahlungen nach gleichen Regeln behandelt werden. Es wird nicht mehr zwischen nationalen und grenzüberschreitenden europäischen Zahlungen unterschieden.

Bis dato hat uns dies bei einem Mitglied direkt betroffen, welches ein Haus im Frauenland besitzt und im europäischen Ausland wohnt.

Sie als unsere Mitglieder muss das aber nicht interessieren, denn zusammen mit unserer Sparkasse Mainfranken haben wir die Konten so vorbereitet, dass wir ab 2014 den Beitrag bei Ihnen abbuchen können. Selbstverständlich werden Sie rechtzeitig darüber informiert. Unsere Gläubiger-Identifikations-Nummer, die Sie auf Ihren Kontoauszügen dann finden, lautet DE58ZZZ00000897630.

Ihre neue Kontonummer sieht dann so aus:

DE 23 10000000 1234567890

Länderkennzeichen | Prüfziffer | Bankleitzahl | Kontonummer (in Deutschland maximal 10 Stellen)

Die Bankleitzahl und die Kontonummer sind in der IBAN weiterhin enthalten. Es werden lediglich das Länderkennzeichen und eine zweistellige Prüfziffer vorangestellt. Das Länderkennzeichen ist für Deutschland immer „DE“. Kontonummern, die weniger als 10 Stellen umfassen, werden linksbündig mit Nullen aufgefüllt.

Teilen Sie bei Weitergabe Ihrer Kontodaten neben der IBAN immer auch den zugehörigen BIC (Business Identifier Code) mit.

Keine Ausweitung der Prüfpflicht für Heizöltanks

Eine wiederkehrende Prüfpflicht für oberirdische Heizöltanks mit mehr als 1000 Litern Volumen ist nicht mehr vorgesehen. Auch die geplante einmalige Überprüfung dieser Tanks soll es nicht geben. (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen – AWSV). Die Ministerien haben sich auf einen Entwurf geeinigt, der jetzt ins europäische Notifizierungsverfahren geht.

Wird der aktuelle Entwurf umgesetzt – davon gehen Fachleute aus – werden ab 2014 nach wie vor folgende Tanks regelmäßig im 5-Jahr-Abstand geprüft:

- oberirdische Tanks mit mehr als 10.000 Ltr. Fassungsvermögen,
- oberirdische Tanks mit mehr als 1.000 Ltr. Inhalt in Wasserschutzgebieten,
- unterirdische Tanks (Erdtanks) unabhängig ihres Volumens.

Die Prüfung muss dokumentiert und mit einer Prüfplakette versehen sein. Die AWSV dient dem Gewässerschutz. Das Umweltamt kann darüber hinaus Heizöltanks in besonders schutzbedürftigen Gegenden generell verbieten. In Überschwemmungsgebieten gelten höhere Anforderungen, z. B. Maßnahmen gegen Aufschwimmen.

Auch wenn eine offizielle Überprüfungspflicht nicht gegeben ist, bedarf ein Heizöltank immer der besonderen Aufmerksamkeit. Er kann rosten, Verschraubungen und Verbindungsleitungen können undicht werden, Die Ölleitung zum Brenner kann lecken. Ist der Auffangraum (meist ein Keller) noch geeignet? Wie dicht und wirksam ist der Dreifachanstrich? Ist das Fenster im Lagerraum noch von außen zugänglich? Wurde der Öllagerraum als Lager- oder Abstellraum missbraucht?

Sehr selten geht eine Brandgefahr vom Öltank aus. Wenn aber in der Nähe im Umfeld der Tanks ein Feuer ausbricht, sind die Tanks gefährdet. Werden Verbindungsleitungen warm, dehnen sich Dichtungen aus, Öl tritt aus, die Brandlast steigt immens. Denn dafür ist der Feuerlöscher **vor** dem Öllagerraum: Nicht für den Brand des Tanks, sondern für Feuer im Umfeld.

Mehr Infos: <http://www.iwo.de/fachwissen/heizoellagerung/> oder beim Umweltamt, der Feuerwehr, dem Kaminkehrer.

Termin !

BayWa Herbstbestellung

Anbei die Bestelllisten. Bitte zur Versammlung mitbringen oder bis **12. Oktober** bei einem Vorstandsmitglied abgeben, zuschicken, mailen, faxen, ...

Termine (ohne Gewähr)

Datum	Tag	Uhrzeit	Aktion	Ort
9. Okt	Mi	19.30	Vortrag „Infos rund um Strom“	Pfarrsaal Auferstehungskirche Hans-Löffler-Straße
9. Okt	Mi	19.30	Mitgliederversammlung	Pfarrsaal Auferstehungskirche Hans-Löffler-Straße
10. Okt	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"
7. Nov	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"
5. Dez	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"
2. Jan	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"
5. – 9. Mai	2014		Siedlerreise	Fränkische Schweiz

Mietminderung: Gerüst vor dem Haus kostet zehn Prozent

Der Vermieter lässt das Dach sanieren und energetisch dämmen. Dafür benötigt er ein Gerüst, von dem aus gearbeitet werden kann. Er rüstet die Hausfassade ein. Der Mieter fühlt sich dadurch gestört und mindert die Miete. Es kommt zum Streit. Der Bundesgerichtshof attestiert dem Mieter, dass eine Mietminderung in Höhe von zehn Prozent für den Zeitraum, in dem er in der Nutzung seiner Wohnung durch ein Gerüst gestört ist, in Ordnung geht (Urteil vom 3. Dezember 2012 – Az. VIII ZR 181/12).

Dieses Urteil macht zwei Anmerkungen notwendig:

Zum Ersten kann der Mieter die Miete auch mindern, selbst wenn er verpflichtet ist, Baumaßnahmen am Haus zu dulden. In diesem Zusammenhang spielt es keine Rolle, ob es sich um Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen handelt. Natürlich setzt eine Mietminderung immer voraus, dass der

Mieter in der Nutzung seiner Wohnung durch das Gerüst gestört ist. Störungen können sich zum Beispiel daraus ergeben, dass das Gerüst die Aussicht aus den Fenstern verstellt, zumal wenn die Fassade gemeinsam mit dem Gerüst durch Planen abgehängt ist. Störungen können sich auch durch neugierige Blicke von Handwerkern und schließlich dadurch ergeben, dass mit einem aufgestellten Gerüst immer auch eine erhöhte Einbruchgefahr einhergeht.

Zum Zweiten ist es in diesem Zusammenhang wichtig zu wissen, dass ab dem 1. Mai 2013 nach dem dann geltenden neuen Mietrecht im Falle von energetischen Modernisierungen das Recht des Mieters zur Mietminderung für den Zeitraum von drei Monaten ausgeschlossen ist (§ 536 Absatz 1a BGB). Fallen mit energetischen Modernisierungsmaßnahmen auch Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen denknotwendig in einem Gewerk zusammen,

gilt der Minderungsausschluss auch dafür. Anders ist das nur, wenn neben diesen Maßnahmen andere – technisch und deshalb auch zeitlich zu trennende – Modernisierungs- und Erhaltungsmaßnahmen als selbstständige Baumaßnahmen mit erledigt werden. Das wird in der Praxis zu der Schwierigkeit führen abzugrenzen, welche Beeinträchtigung nun von einer eigentlich energetischen Modernisierungsmaßnahme und welche Beeinträchtigung von anderen davon zu trennenden selbstständigen Baumaßnahmen ausgeht. Hier ist Streit gewissermaßen vorprogrammiert. Denn dem Gesetzgeber fällt zu diesem Fall nichts Besseres ein, als Mieter und Vermieter auf die „streitentscheidende Schätzung“ des Richters hinzuweisen. Scheuen Sie sich deshalb nicht, in solchen Fällen möglichst frühzeitig die Beratung ihres Haus & Grund-Vereins in Anspruch zu nehmen, in dem Sie Mitglied sind.

RA Dr. Hans Reinold Horst