

Wichtige Informationen bei der Wohnraumvermietung

Bayern: Ab 2013 sind Rauchwarnmelder Pflicht:

In Bayern müssen Neubau-Wohnungen ab Anfang 2013 mit Rauchwarnmeldern ausgerüstet werden. Für bestehende Wohnungen gilt eine fünfjährige Übergangsfrist bis Ende 2017.

Gemäß Art. 46 Abs. 4 der bayerischen Bauordnung müssen fortan in Wohnungen die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, mit mindestens einem Rauchwarnmelder ausgestattet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so angebracht werden, dass Brandrauch sofort wahrnehmbar ist, um geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Die Ausstattung obliegt den Eigentümern der Wohnungen, die Betriebssicherheit haben die Nutzer, also beispielsweise die Mieter, zu gewährleisten.

Vermieterbescheinigung ab Mai 2015 Pflicht

Ab 01.05.2015 (bzw. wurde auf 01.11.2015 verschoben) kommt auf den Vermieter neuer bürokratischer Aufwand zu. Denn ab diesem Datum muss bei jeder An- oder Abmeldung beim Einwohnermeldeamt eine Vermieterbescheinigung vorgelegt werden. Das entsprechende Gesetz hierzu wurde bereits 2013 verabschiedet. Stellt der Vermieter die Bescheinigung nicht oder nicht ordnungsgemäß aus, kann ihn das ein Bußgeld von bis zu 1.000,00 € kosten. Eine „Gefälligkeitsbescheinigung“, in der ein Einzug bestätigt wird, der nicht stattfindet, kann noch teurer werden. Hier droht ein Bußgeld von bis zu 50.000,00 €

Neu in der EnEV: Pflichtangaben bei Verkauf und Vermietung

Nach Inkrafttreten der EnEV-Novelle ändern sich unter anderem die vorgeschriebenen Pflichtangaben in Immobilienanzeigen. In ihnen müssen künftig diverse Werte aus und Informationen über den Energieausweis angegeben werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- Die Information darüber, ob es sich bei dem Energieausweis um einen Energiebedarfsausweis oder einen Energieverbrauchsausweis handelt.
- Den Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude, der auch im Energieausweis genannt wird.
- Die wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes (ebenfalls aus dem Energieausweis).
- Das Baujahr
- Falls der Energieausweis erst nach dem 1. Mai 2014 ausgestellt wurde: die Energieeffizienzklasse (Klassen A+ bis H).

Darüber hinaus muss der Energieausweis oder eine Kopie hiervon beim Besichtigungstermin dem potenziellen Mieter oder Käufer vorgelegt werden.

Betriebstechnischer Hinweis für Ihre Trinkwasseranlage zur Legionellenprophylaxe:

- Zur Legionellenprophylaxe ist eine geeignete Temperaturführung im Warmwassersystem (mindestens 60 °C am Ablauf der Trinkwassererwärmungseinheit, mindestens 55°C in der Zirkulation und an den peripheren Zapfstellen) wesentliche Voraussetzung.
- Auf Leitungen mit stagnierendem Wasser und geringer Abnahme sowie die einwandfreie Funktion aller Installationseinbauten (z.B. Strangreguliertventile, Zirkulationspumpen, Armaturen) ist zu achten. Eine regelmäßige Entnahme an jeder Zapfstelle ist erforderlich.
- Duschköpfe und Perlatoren sind regelmäßig, z.B. mit Essigessenz, zu entkalken.
- Das Warmwasser sollte vor dem Duschen, möglichst ohne zu spritzen, solange ablaufen, bis heißes Wasser kommt.

Bitte informieren Sie die Nutzer Ihrer Wohneinheit über diesen Hinweis und beachten Sie, dass ein bestimmungsgemäßer Betrieb der Anlage zwingend notwendig ist.