

DAS HAUSEIGENTUM

Zeitschrift für Recht und Praxis im Wohnungswesen

STICHWORTVERZEICHNIS

2009



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

STICHWORTVERZEICHNIS 2009

Die **fettgedruckten Zahlen** bedeuten die jeweiligen Hefte, die übrigen Zahlen die Seitenzahlen, z. B. bedeutet **10**, 306: Heft **10** Seite 306.

Aufsätze

„Haus sanieren – profitieren“: Kostenloser Energie-Check in Brandenburg gestartet **3**, 52

Achtung, Rutschgefahr! Die Räum- und Streupflicht der Hauseigentümer **1**, 2

Altanschlüsse für Wasser und Entwässerung in Brandenburg: Beitragsnachforderungen meistens verjährt? **1**, 4

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7**, 150 ff.

Berliner Mietspiegel 2009: Die wichtigsten Rechtsfragen + Mietspiegeltabelle **7**, 159 ff.

Betriebskostenabrechnung: Gemeinsame Abrechnung von Frisch- und Abwasser zulässig **10**, 222

Bundestag verabschiedet Novelle der Kleinf Feuerungsanlagen-Verordnung **8**, 174

Checkliste: So finden Sie den richtigen Immobilienverwalter **1**, 17

Das Dach im Winter: Ein gepflegtes Dach hält länger stand **12**, 279

Energieeffizient bauen und sanieren mit der KfW **6**, 124 f.

Energieeinsparung: Schärfere Gesetze – höhere Förderung **8**, 184

Energieeinsparverordnung: Verbraucherzentralen geben neutrale Auskunft **12**, 268 f.

Erbschaftsteuer: Immobilie als Nachlass – was auf Miterben zukommt **4**, 74

Gartenfreuden ohne Frust: Vom Grillen bis zur Balkonbepflanzung **7**, 146

Gaspreise: Verbraucher haben Rechtsanspruch auf Rückerstattung **10**, 220

Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter **12**, 266

Grundsteuererlass eingeschränkt: Große Koalition beschließt Jahressteuergesetz **1**, 6

Grundstücksentwässerung: Eigentum verpflichtet – auch im Untergrund **9**, 194

Grundstücksmarkt im Land Brandenburg 2008 **7**, 149

Keine Lappalie: Schwarzarbeit lohnt sich nicht **3**, 60

Keine Papierbriketts: Nicht jeder Brennstoff darf in den Kamin- oder Kachelofen **3**, 63

KfW-Förderung praxisnäher: Altersgerechtes Umbauen wird unterstützt **7**, 152

Machen Sie Ihr Haus jetzt winterfest! **11**, 242

Neue EnEV kommt Bauherren teuer zu stehen **11**, 244

Neues Gesetz für Schornsteinfegerarbeiten: Eigentümer künftig stärker in der Verantwortung **3**, 53 f.

Ölunfall-Risiko: Vor dem Winter Heizöltanks sanieren **11**, 256

Preistreiber Heizöl und Gas: Sprunghafter Anstieg der Wohnnebenkosten **4**, 76

Richtiges Heizen und Lüften: Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **11**, 254

Rückenwind für gute Luft: DIN 1946-6 regelt Wohnungslüftung neu **11**, 254 f.

Sommer, Sonne, Streit: Licht und Schatten – Eine Urteilsübersicht **8**, 182

Steuerersparnis: Handwerkerrechnungen sammeln **10**, 222

Sturmschäden schnell beheben **10**, 218

Umlage oft verwehrt: Kostenfalle erneuerbare Energien **12**, 269 f.

Umsatzsteuer: Unverhoffte Rückerstattung für Hausbesitzer **10**, 221

Wenn der Winter geht ... Dachschäden erkennen – Gefahr beseitigen **3**, 50

Wohnraumförderung im Land Brandenburg: Die Programme 2009/2010 **8**, 170 ff.

Hans-Joachim Beck

Seit 1. Januar 2009: Abgeltungsteuer und Eigentumswohnungen **2**, 39

Wolfgang Becker

„Freiwillige Renovierung – Ersatz für Eigenleistung: Anspruch des Mieters auf Kostenersatzung bei unwirksamer Endrenovierungsklausel **8**, 179 f.

Rudolf Beuermann

Ist grundsätzlich nur der Holzwert zu erstatten? Schadensersatz für versehentlich auf fremden Grundstücken gefällte Bäume **12**, 275
Kündigung bei Beleidigung und Bedrohung des Hausmeisters: Mieter trat seine Ansprüche gegen JobCenter ab **11**, 249 f.

Hans-Jürgen Bieber

Betriebskostennachforderung für zurückliegende Jahre: Umlegung der durch rückwirkenden Bescheid erhöhten Grundsteuer und Eintritt der Verjährung **12**, 273

Dirk Both

Ist der gutmütige Mieter immer der Dumme? Mängelbeseitigungsansprüche: Verwirkung, Verjährung **4**, 84 ff.

Dr. Lothar Briesemeister

Video-Überwachung: Auch Kamera-Attrappen sind verboten **4**, 82 f.

Lars Eichert

Potsdamer „Buchungsfehler“: Gebührenbescheide für Müllentsorgung nichtig? **4**, 77 f.
Straßenreinigungsgebühren: Die Stadt Potsdam bessert nach **10**, 220
Unrechtmäßige Aneignung: Ist die Bodenreform-Affäre abgeschlossen? **5**, 100 f.

Dr. Hans-Herbert Gather

Die Untervermietung von Wohnraum: Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter **12**, 276 ff.

Dr. Timur Gelen

Altanschießer, Neuanschießer und Gebäuhrenzahler: „Altanschießer“ müssen auch nach Änderung des KAG mit Nachforderungen rechnen **7**, 157 ff.

Dr. Klaus-Martin Groth und Angela Zimmermann

Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.

Gerald Happ

Energieeffizienz von Wohngebäuden: Bedarfsausweis versus Verbrauchsausweis **12**, 268

Die neue Heizkostenverordnung: Was Sie alles für die Novellierung wissen sollten **2**, 28 f.

Verbrauch und Energieausweis: Mieter muss Daten zur Verfügung stellen **6**, 132

Was sich ändert: Energieeinsparverordnung 2009 – die wichtigsten Neuerungen **6**, 122

Martin Heide

Finanziell riskant – aber durch Umsicht vermeidbar: Persönliche Haftung des Verwalters für Aufträge an Handwerker und Dienstleistungsfirmen **4**, 86 f.

Harald Kinne

Betriebskosten: Von A wie Abzug bis V wie Versicherungsprämien – Vorwegabzug und Hauswartkosten **1**, 9

Heizkostenverteiler an nicht regulierbaren Heizungsrohren: Ablesewerte an Steigeleitungen sind zu berücksichtigen **7**, 156

Mieterhöhungsverlangen: Zum Zeitpunkt des Zugangs ist aktueller Mietspiegel maßgebend **2**, 35

Nachbarrecht: Kein Ausgleichsanspruch für Kiefernadelbefall von Nachbarbaum **9**, 202

Nutzungsentschädigung: Vollstreckung des Räumungsurteils erst nach einem Jahr **8**, 180 f.

Umstellung der Betriebskostenabrechnung auf Kalenderjahr: Eine Änderung des Abrechnungszeitraums aus sachlichen Gründen ist zulässig **9**, 202

Verbrauchserfassung bei verbundenen Anlagen: Einbau von Wärmezählern bis Ende 2013 – Duldungspflicht und Umlagemöglichkeit **6**, 133 ff.

Was ist zulässig, was nicht? Vornahme- und Kleinreparaturklauseln **10**, 228 ff.

Wasserschaden: Nach Sturzregen quollen die Blumenkübel über **4**, 82

Katharina Kretzer-Moßner

Abgeltungsteuer: Was gilt für Privatdarlehen? **1**, 15

Am 1. Januar 2009 in Kraft getreten: Die neue Erbschaftsteuer im Überblick **2**, 36 ff.

Neue Aufgaben für Immobilienverwaltungen: Die Abgeltungsteuer und ihre Auswirkungen **1**, 15

Alexandra Lethgau

Tipps vom Profi: Mit Bedacht heizen – gut für Umwelt und Geldbeutel **2**, 26

Friedrich-Wilhelm Lohmann

Wohnungsabnahme: Abnahmeprotokoll sollte möglichst vollständig sein **6**, 131 f.

Dr. Franz Otto

Blätter contra Sonne: Beeinträchtigung eines Solardaches durch geschützten Baum **3**, 61
Naturschutz: Keine Ersatzpflicht wegen Baumfällgenehmigung **3**, 62
Sorgfaltsmaßstab: Kontrolle von Straßenbäumen **12**, 278
Straßenkanal: Umliegung der Kosten für Sanierung **3**, 62
Verkehrssicherungspflicht: Haftung des Vermieters für Unfall durch Bodenbeschaffenheit **3**, 61

Michael Piepenbrock

Gebäudeschäden durch leicht fahrlässiges Mietverhalten: Die Selbstbeteiligung in der Gebäudeversicherung – Vermieter muss nicht regulierten Teil selbst tragen **11**, 251 ff.

Klaus Schach

Kein Mietmangel: Schaden durch Ratten – Mieter darf keine neuen Geräte im Keller lagern **4**, 81 f.
Schönheitsreparaturen: Kein Anstrich für Fenster und Türen von außen **6**, 130 f.
Schönheitsreparaturen: Klausel mit unwirksamer Quotenregelung **3**, 58

Michael J. Schmidt

Sicherheit oder Bequemlichkeit? Haustür „auf“ oder „zu“? **9**, 204 ff.

Michael Schmidt

Gerade im Sommer stark unterschätzt: Richtiges Be- und Entlüften von Kellerräumen **8**, 170

Maurus Senn

Frühling im Winter: Steckzwiebeln so früh wie möglich kaufen **2**, 40 f.
Gartentipp: Jetzt schon an den nächsten Frühling denken **8**, 183
Rasenpflege: Moosbildung kann leicht verhindert werden **4**, 88; **10**, 232
Treue Pflanzen: Rittersterne blühen jedes Jahr **2**, 39 f.

Stefan Walter

Einkunftserzielungsabsicht: Die einzelne Wohnung zählt **11**, 245
Grundsteuererlass eingeschränkt: Große Koalition beschließt Jahressteuergesetz **1**, 6
Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer **2**, 29 f.
Streit beendet: Grundsteuer ist verfassungsgemäß **6**, 125 f.
Vereinsrecht: Zahlreiche Änderungen beschlossen **11**, 246

Dr. Kai Warnecke

Betriebskostenabrechnung: Vermietern droht der Ausschluss der Nachforderungen **11**, 245

Torsten Weidemann

Häufig überschätzt: Energiesparpotential bei Wohngebäuden **12**, 270
KfW-Förderbedingungen werden verschärft: Anforderungen beim energieeffizienten Bauen und Sanieren ab 1. Oktober 2009 an die EnEV₂₀₀₉ angepasst **9**, 198

Alexander Wiech

Gartenpflege: Fiskus kann an den Kosten beteiligt werden **6**, 126
Handlungsbedarf: Private Eigentümer investieren in altersgerechtes Wohnen **10**, 221 f.
Laufball: Was Nachbarn dulden müssen **10**, 220 f.
Rückerstattung: Ermäßigte Mehrwertsteuer auf Arbeiten an Trinkwasseranschlüssen **6**, 126
Stadtumbau Ost: Haus & Grund fordert Richtungswechsel **8**, 174
Strengere Regeln für Bauherren ab 1. Oktober 2009: Höhere energetische Standards bei Neubau und Modernisierung **9**, 196
Umfrage zu Investitionen: 73 Mrd. Euro jährlich für privates Eigentum **12**, 269
Werbungskosten: Zeitpunkt für Reparaturen richtig wählen **9**, 197

Ralf Zimmer

Kleine Maßnahme – große Wirkung: Schimmelpilzdecken kostengünstig sanieren **1**, 16

Matthias Ziegenhardt

Datschenrecht: Umlage von Erschließungskosten auch ohne Nutzungsvorteil zulässig **3**, 57 f.

A

Abfallgebühren

Änderung der -satzung in **Potsdam 4**, 75
Neue -satzung für **Brandenburg a. d. Havel 3**, 51
Neue -satzung für **Cottbus 3**, 51
Neue -satzung für Landkreis **Potsdam-Mittelmark 3**, 51
Potsdamer Bescheide über - nichtig? **4**, 77 f.

Abgeltungsteuer

- und Auswirkungen auf die Verwaltung von Eigentumswohnungen **2**, 39
-: Was gilt für Privatdarlehen? **1**, 15
Neue Aufgaben für Immobilienverwaltungen: Die - und ihre Auswirkungen **1**, 15
Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer **2**, 29 ff.

Ablesung

Bei Zweifeln an abgelesenen Verbrauchswerten: Auf konkrete Einwendungen des Mieters gegen die Heizkostenabrechnung muss der Vermieter eingehen **12**, 274
Vertauschter Elektroähler: Schadensersatzanspruch des Mieters **7**, 155 f.

Abnahmeprotokoll

Wohnungsübergabe: - sollte möglichst vollständig sein **6**, 131 f.

Abriß

--Bilanz des BBU bis Ende 2008 **6**, 123
-kündigung: GdW begrüßt BGH-Urteil zur - **5**, 101

Abwasser

Altanschießer müssen auch nach Änderung des KAG mit Nachforderungen rechnen **7**, 157 ff.
Altanschlüsse für Wasser und Entwässerung in Brandenburg: Beitragsnachforderungen meistens verjährt? **1**, 4 f.
BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7**, 150 ff.
Datschenrecht: Umlage von Erschließungskosten auch ohne Nutzungsvorteil zulässig **3**, 57 f.
Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – Was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.
Neue -gebührensatzung für Brandenburg a. d. Havel **4**, 75
Neue -satzung für **Cottbus 3**, 51

Altanschlüsse

- für Wasser und Entwässerung in Brandenburg: Beitragsnachforderungen meistens verjährt? **1**, 4 f.
Altanschießer müssen auch nach Änderung des KAG mit Nachforderungen rechnen **7**, 157 ff.

Anschlussbeiträge

Altanschießer müssen auch nach Änderung des KAG mit Nachforderungen rechnen **7**, 157 ff.
Fragen und Antworten zur Nacherhebung von -n **1**, 4 f.

Aufzug

Sind Montagekosten für - auf die Mieter umlegbar? **8**, 178

Ausgleichsanspruch

Hat Gemeinde - für Errichtung eines privaten Schwimmsteges? **7**, 154

B

Balkon

Einzelfragen zu -anbau im WEG **4**, 79 f.
Gartenfreuden ohne Frust: Vom Grillen bis zur -bepflanzung – Ärger von vornherein vermeiden **7**, 146
Orientierungshilfe: Fehlender - nicht wohnwertmindernd **5**, 105

Bäume

Ausufernde Äste: Amt erlaubt nur minimalen

Häuserverwaltung Gründer



**Grundstücks- und
Vermögensverwaltung**

10713 Berlin (Wilmersdorf)

Sigmaringer Straße 24, Telefon ☎ **86 39 16 60**, Fax 862 13 04, www.hvgruender.de

Rückschnitt – was tun? 1, 7
Blätter contra Sonne: Beeinträchtigung eines Solardaches durch geschützten Baum 3, 61
Ist grundsätzlich nur der Holzwert zu erstatten? Schadensersatz für versehentlich auf fremden Grundstücken gefällte - 12, 275
Kein Kraut dagegen gewachsen: - und Pflanzen auf Nachbargrundstück sind zu dulden 8, 181
Naturschutz: Keine Ersatzpflicht wegen Baumfällgenehmigung 3, 62
Schattenwerfender Baum: Darf man Äste abschneiden? 11, 248
Sorgfaltsmaßstab: Kontrolle von Straßen-n 12, 278

Bausparen

Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer 2, 29 ff.

Bestandsschutz

Gilt - auch für Balkonumwehrung? 12, 271

Betriebskosten

- von A wie Abzug bis V wie Versicherungsprämien: Vorwegabzug und Hauswartkosten 1, 9
-guthaben: An Mieter oder JobCenter? 5, 104
-nachforderung für zurückliegende Jahre: Umlage der durch rückwirkenden Bescheid erhöhten Grundsteuer und Eintritt der Verjährung 12, 273
Änderung des Umlageschlüssels für -: Keine kostendeckende Kalkulation für Vorschüsse – Schadensersatz nur bei arglistiger Täuschung 6, 132
Anschaffung von Heckenschere und Rasenmäher als - umlegbar? 11, 247
Einzelfragen zu Eichkosten als - 7, 153
Gartenpflege: Keine - bei Übertragung auf Mieter 5, 105
Unbekannte Anschrift des Mieters und Fristversäumnis 1, 10

Betriebskostenabrechnung

-: Gemeinsame Abrechnung von Frisch- und Abwasser zulässig 10, 225
-: Versicherungskosten dürfen in einer Summe zusammengefasst werden 12, 275
Änderung des Abrechnungszeitraums 4, 81
Formelle Unwirksamkeit bei fehlender Angabe der Gesamtkosten 11, 250
Guthaben aus - bei Hartz IV an Mieter oder JobCenter? 6, 128; 7, 154
Nur vereinzelt Wasserzähler vorhanden: Abrechnung der Kosten nach Wohnfläche 1, 11
Umstellung der - auf Kalenderjahr: Änderung des Abrechnungszeitraums aus sachlichen Gründen zulässig 9, 202
Vermieter droht der Ausschluss der Nachforderungen 11, 245
Verspäteter Zugang: Amtsgericht hatte Berufung zuzulassen 5, 105
Wann tritt Verjährung für Ansprüche aus der - ein? 12, 272

Bodenbelag

Auswahlmessen bei der Mängelbeseitigung: Kein Laminat statt Teppichboden? 8, 180
Parkettschäden: Schadensersatz wegen Pflichtverletzung 7, 155

Bodenreform

Unrechtmäßige Aneignung: Ist die --Affäre abgeschlossen? 5, 100 f.

Brandschutz

Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter 12, 266
Mehrheit schlecht gerüstet: Was tun, wenn's brennt? 10, 222

C

Carport

-abriss: Beschwerdewert – Ersatzvornahmekosten 10, 226

CO₂-Minderung – siehe Energieeinsparungsmaßnahmen

D

Dach

-wartung: Kosten auf Mieter umlegbar? 8, 176
Blätter contra Sonne: Beeinträchtigung eines Solar-es durch geschützten Baum 3, 61
Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter 12, 266
Giebelüberstand: Wer muss für Rückbau aufkommen? 7, 153
Kosten für -eindeckung und -dämmung als Modernisierungsmaßnahme umlegbar? 7, 154
Umgehend reparieren: Sturmschäden schnell beheben 10, 218
Vorsorge im Winter: Ein gepflegtes - hält besser stand 12, 279
Wenn der Winter geht: -schäden erkennen – Gefahr beseitigen 3, 50

Dämmmaßnahmen

Dämmstoffe: Energieeinsparpotentiale im Altbau 9, 209

Datschen

Umlage von Erschließungskosten auch ohne Nutzungsvorteil zulässig 3, 57 f.

Dienstbarkeit

Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – Was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? 1, 12 ff.

Duldung

Grundstücksüberbauung: Ausschluss der -spflicht 1, 10 f.
Kein Kraut dagegen gewachsen: Bäume und Pflanzen auf Nachbargrundstück sind zu dulden 8, 181

E

E-Check

Generalinspektion: Keine Verpflichtung des Vermieters zum - 2, 34 f.

Eigentümergeinschaft

Einzelfragen zum Balkonanbau einer - 4, 79 f.

Straßenbaukosten: Wer zahlt bei -? 10, 224
Teilmodernisierung: Muss - für Isofenster zahlen? 6, 128
Unerwünschte Werbung: Wie kann - sich dagegen wehren? 9, 199

Einbruch

-schutz: Im Winter haben Diebe Hochkonjunktur 11, 255
Haushüter-Agenturen: Sinnvoller Tausch – Vertrauen gegen Sicherheit 12, 280
Wohnungs-: Wer muss die Reparatur der Tür bezahlen? 8, 177

Einkunftserzielungsabsicht

Die einzelne Wohnung zählt 11, 245

Eisglätte

Achtung, Rutschgefahr! Die Räum- und Streupflicht der Hauseigentümer 1, 5
Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter 12, 266
Räum- und Streupflicht: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige 1, 10 f.

Elektroinstallation

Keine Verpflichtung des Vermieters zum E-Check 2, 34 f.
Richtig planen: Modernisierungsratgeber für - 1, 18
Vertauschter Elektrozähler: Schadensersatzanspruch des Mieters 7, 155 f.

Emissionsgrenzwerte

Bundestag verabschiedet Novelle der Kleinf Feuerungsanlagen-Verordnung 8, 172

Energieausweis

-: Auch für einzelne Wohnungen oder nur für ganzes Haus? 12, 271
Einzelfragen zum Auskunftersuchen bei Versorgungsbetrieben 1, 8
Energieeffizienz von Wohngebäuden: Bedarfsaus- oder lieber Verbrauchsausweis? 12, 268
Verbrauch und -: Mieter muss Daten zur Verfügung stellen 6, 132
Vermieter darf Kosten für - nicht auf Mieter umlegen 8, 171

Energieberatung

„Haus sanieren – profitieren“: Kostenloser Energie-Check in Brandenburg gestartet 3, 52
„Solare Modernisierung“ in Berlin und Brandenburg: 50-Gebäude-Programm mit 20 % Einspargarantie plus 20 % Sicherheitseinbehalt 3, 54
Energieeinsparverordnung: Verbraucherzentralen geben neutrale Auskunft 12, 268 f.

Energieeinsparungsmaßnahmen

Häufig überschätzt: Energieeinsparpotential bei Wohngebäuden 12, 270
Ist der Mieter nicht auch in der Pflicht? 12, 271 f.
KfW-Mittel bei der Mieterhöhung berücksichtigen? 3, 55
Schärfere Gesetze – höhere Förderung 8, 184
Tipps vom Profi: Mit Bedacht heizen – gut für Umwelt und Geldbeutel 2, 26

Energieeinsparverordnung

- beschlossen 5, 99
-: Verbraucherzentralen geben neutrale Auskunft 12, 268 f.

Energieeffizienz von Wohngebäuden: Bedarfs- oder besser Verbrauchsausweis? **12**, 268
KfW-Förderbedingungen werden verschärft: Anforderungen beim energieeffizienten Bauen und Sanieren ab 1. Oktober 2009 an die EnEV₂₀₀₉ angepasst **9**, 198
Strengere Regeln für Bauherren ab 1. Oktober 2009: Höhere energetische Standards bei Neubau und Modernisierung **9**, 196
Vermieter-Belastungen: Neue - kommt Bauherren teuer zu stehen **11**, 244
Was sich ändert: - 2009: Die wichtigsten Neuerungen **6**, 122

Energiequellen

Kein Vertrag mit dem Vermieter: Wenn der Mieter den Strom nicht zahlt – wer dann? **8**, 181
Umlage oft verwehrt: Kostenfalle erneuerbare Energien **12**, 269

Entschädigungsanspruch

Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – Was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.

Entwässerung

Altanschlüsse für Wasser und - in Brandenburg: Beitragsnachforderungen meistens verjährt? **1**, 4 f.
Grundstücks-: Eigentum verpflichtet – auch im Untergrund **9**, 194

Erben

Erbausschlagung: Bleibt Vermieter auf den Kosten für die Wohnung sitzen? **6**, 126

Erbschaftsteuer

--Wahlrecht bis 30. Juni 2009 **6**, 126
Am 1. Januar 2009 in Kraft getreten: Die neue - im Überblick **2**, 36 ff.
Immobilie als Nachlass – was auf Miterben zukommt **4**, 74
Sozial ungerecht? -reform verabschiedet **1**, 5 f.

F

Fachmessen

BarnimBau Bernau im Zeichen von Energie und Umwelt **9**, 207 f.
BarnimBau Eberswalde: Schwerpunkt rationale Energieanwendung **3**, 52
HavellandBau in Falkensee – eine neue Messe stellt sich vor **9**, 209

Farbdiktat

Schönheitsreparaturen: Türen und Fenster nur in Weiß – Klausel insgesamt unwirksam **9**, 203
Unwirksame -klausel für Schönheitsreparaturen während der Mietzeit **6**, 129

Fassade

Wärmedämmung von Außen-n als Überbau: Von der Duldung über die Geldrente bis zum Beseitigungsanspruch **5**, 107 ff.

Fenster

-austausch: Wer zahlt Folgerenovierung? **12**, 271
-einbau: Schallschutznormen sind einzuhalten **1**, 11

Eigentümergeinschaft: Müssen bei Austausch der - alle zahlen? **6**, 128
Gerade im Sommer stark unterschätzt: Richtiges Be- und Entlüften von Kellerräumen **8**, 170
Isolierglas- in der Küche: Modernisierung? **1**, 8
Schönheitsreparaturen: Kein Anstrich der Türen und - von außen **6**, 130 f.
Schönheitsreparaturen: Türen und - nur in Weiß – Klausel insgesamt unwirksam **9**, 203

Fernwärme

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7**, 150 ff.

Feuchtigkeit

Gerade im Sommer stark unterschätzt: Richtiges Be- und Entlüften von Kellerräumen **8**, 170
Kleine Maßnahme, große Wirkung: Schimmelpilzdecken kostengünstig sanieren **1**, 16
Richtiges Heizen und Lüften: Schimmel- und -sschäden vermeiden **11**, 254
Rückenwind für gute Luft: DIN 1946-6 regelt Wohnungslüftung neu **11**, 254 f.

Feuerstätten

Emissionsarme -: Online-Datenbank gibt umfassend Auskunft **3**, 64
Keine Papierbriketts: Nicht jeder Brennstoff darf in den Kamin- oder Kachelofen **3**, 63

Förderprogramme

Die Wohnraumförderung im Land Brandenburg – Programme 2009/2010 **8**, 172 ff.
Einsatz erneuerbarer Energien bei der Errichtung und Modernisierung von Wärmanlagen im Landkreis Barnim **6**, 123
KfW-Förderung praxisnäher: Altersgerechtes Umbauen wird unterstützt **7**, 152
Neue Richtlinie zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum in Innenstädten **6**, 139; **7**, 147
Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung erlassen **7**, 147
Wohneigentum-Förderung wird 2009 fortgesetzt **2**, 27
Wohnungswirtschaftliche Programme wurden „umgestrickt“: Energieeffizient bauen und sanieren mit der KfW **6**, 124 f.

Freizeit- und Erholungsgrundstücke

Datschenrecht: Umlage von Erschließungskosten auch ohne Nutzungsvorteil zulässig **3**, 57 f.

Frist

Betriebskosten: Unbekannte Anschrift des Mieters und -versäumnis **1**, 10

G

Garten

-pflege: Fiskus kann an den Kosten beteiligt werden **6**, 126
-pflege: Keine Betriebskosten bei Übertragung auf Mieter **5**, 105
-tipp: Jetzt schon an den nächsten Frühling denken **8**, 183



Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009

mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA
Jürgen Kretzer-Moßner, RA
Malte Monjé. DIN A5, Paperback, ISBN
978-3-937919-32-4.

Sammlung von mehr als 150 Gesetzen und Verordnungen im Wortlaut auf 1.390 Seiten von A (wie Abfallkompost- und Verbrennungsverordnung) bis Z (wie Zweitwohnungsteuergesetz).

Mit der neuesten Gesetzgebung (Stand: Anfang Februar 2009) für die gesamte Immobilienwirtschaft. Mit großem Sonderteil für Berlin und Brandenburg. Das Standardwerk für Immobilienpraktiker, Rechtsanwälte, Richter, Hausverwalter etc.

Bestellungen unter:

☎ 030/414769-11
Fax 030/4113025
eMail: vertrieb@grundeigentum-verlag.de

Grundeigentum-Verlag GmbH
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin-Schöneberg



Anschaffung von Heckenschere und Rasenmäher als Betriebskosten umlegbar? **11**, 247

Ende der Schneckenherrschaft: Kriechtiere rechtzeitig bekämpfen **6**, 136

Frühling im Winter: Steckzwiebeln so früh wie möglich kaufen **2**, 40 f.

Gartenfreuden ohne Frust: Vom Grillen bis zur Balkonbepflanzung – Ärger von vornherein vermeiden **7**, 146

Kann Hauskäufer -nutzung für Mieter einseitig ändern? **11**, 247 f.

Kein Kraut dagegen gewachsen: Bäume und Pflanzen auf Nachbargrundstück sind zu dulden **8**, 181

Keine Wasserverschwendung: Den - richtig gießen **8**, 185

Rasenpflege im Frühjahr: Moosbildung kann leicht verhindert werden **4**, 88

Rasenpflege im Herbst: Moosbildung schon jetzt verhindern **10**, 232

Schattenwerfender Baum: Darf man Äste abschneiden? **11**, 248

Treue Pflanzen: Rittersterne blühen jedes Jahr **2**, 39 f.

Gas

-preise: Verbraucher haben Rechtsanspruch auf Rückerstattung **10**, 220

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7**, 150 ff.

Sprunghafter Anstieg der Wohnnebenkosten: Preistreiber Heizöl und - **4**, 75

Gebrauchtimmobilien

Sachmangel: Hellhörigkeit eines gebrauchten Hauses **6**, 129

Geruchsbelästigung

Gartenfreuden ohne Frust: Vom Grillen bis zur Balkonbepflanzung – Ärger von vornherein vermeiden **7**, 146

Gewitter

Überspannungsschäden: Sommerzeit ist -zeit **8**, 183 f.

Giebel

-überstand: Wer muss für Rückbau aufkommen? **7**, 153

Glätte

Achtung, Rutschgefahr! Die Räum- und Streupflicht der Hauseigentümer **1**, 5

Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter **12**, 266

Gefahrenquelle: Laubfall im Herbst **11**, 245 f.

Räum- und Streupflicht: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige **1**, 10 f.

Grundbuch

Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.

Muss Stromleitung des Nachbarn ins - eingetragen werden? **3**, 55 f.

Muss Wohnrecht ins - eingetragen werden? **8**, 176 f.

Grunddienstbarkeit

Anspruch auf - zum Anschluss an Wasserversorgung? **2**, 31

Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – Was

bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.

Grundsteuer

-erlass eingeschränkt: Große Koalition beschließt Jahressteuergesetz **1**, 6

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7**, 150 ff.

Betriebskostennachforderung für zurückliegende Jahre: Umlegung der durch rückwirkenden Bescheid erhöhten - und Eintritt der Verjährung **12**, 273

Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer **2**, 29 ff.

Streit beendet: -erlass ist verfassungsgemäß **6**, 125 f.

Grundstücksentwässerung

Eigentum verpflichtet – auch im Untergrund **9**, 194

Grundstücksgrenze

Grenzneuermessung: Plötzlich Straßen-eigentümer – was nun? **6**, 127

Grundstückspreise

Spürbar gedämpft: Der Grundstücksmarkt 2008 im Land Brandenburg **7**, 149

H

Haftung

-: Schäden am Eigentum durch Unwetter und Orkanböen **10**, 232 f.

-: Schäden am Nachbarhaus durch umstürzenden Baum **10**, 226

Achtung, Rutschgefahr! Die Räum- und Streupflicht der Hauseigentümer **1**, 5

Finanziell riskant, aber durch Umsicht vermeidbar: Persönliche - des Verwalters für Aufträge an Handwerker und Dienstleistungsfirmen **4**, 86 f.

Gebäudeschäden durch leicht fahrlässiges Mieterverhalten: Die Selbstbeteiligung in der Gebäudeversicherung – Vermieter muss nicht regulierten Teil selbst tragen **11**, 251 ff.

Gefahrenquelle: Laubfall im Herbst **11**, 245 f.

Heizungsventil: Fehlgriff kann schnell zu Überflutung führen **10**, 227

Kein Mietmangel bei Schaden durch Ratten im Keller **4**, 81 f.

Parkettschäden: Schadensersatz wegen Pflichtverletzung **7**, 155

Räum- und Streupflicht: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige **1**, 10 f.

Umgehend reparieren: Sturmschäden schnell beheben **10**, 218

Verbraucherzentrale informiert: Unwetterschäden sofort dem Versicherer melden **8**, 175

Verkehrssicherungspflicht: - des Vermieters für Unfall durch Bodenbeschaffenheit **3**, 61

Vertauschter Elektrozähler: Schadensersatzanspruch des Mieters **7**, 155 f.

Wasserschaden nach Sturzregen: Blumenkübel quoll über **4**, 82

Wasserschaden: Keine - des Mieters **11**, 250

Wenn der Winter geht: Dachschäden erkennen – Gefahr beseitigen **3**, 50

Wie viel Minderung bei Schimmelbefall im Schlafzimmer? **3**, 56

Handwerker

Finanziell riskant, aber durch Umsicht vermeidbar: Persönliche Haftung des Verwalters für Aufträge an - und Dienstleistungsfirmen **4**, 86 f.

Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer **2**, 29 ff.

Steuerersparnis: -rechnungen sammeln **10**, 222

Hartz IV

Betriebskostenguthaben an Mieter oder JobCenter? **6**, 128; **7**, 154

Keine Zahlung des JobCenters: Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs auch ohne eigenes Verschulden **9**, 203

Kündigung bei Beleidigung und Bedrohung des Hausmeisters: Mieter trat seine Ansprüche gegen JobCenter ab **11**, 249 f.

Unzulässige Kündigung: Unpünktliche Zahlung durch JobCenter **12**, 274

Wie erhält der Vermieter einen Ablehnungsbescheid mit Rechtsbehelfsbelehrung? **11**, 248

Hausflur

Unterlassungsanspruch bei Rauchen im -? **3**, 55

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Gartenpflege: Fiskus kann an den Kosten beteiligt werden **6**, 126

Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer **2**, 29 ff.

Steuerersparnis: Handwerkerrechnungen sammeln **10**, 222

Umgehend reparieren: Sturmschäden schnell beheben **10**, 218

Hausverwaltung

Wie lange sind Mieterakten aufzubewahren? **8**, 178

Hauswart

Betriebskosten von A wie Abzug bis V wie Versicherungsprämien: Vorwegabzug und -kosten **1**, 9

Kündigung bei Beleidigung und Bedrohung des -s: Mieter trat seine Ansprüche gegen JobCenter ab **11**, 249 f.

Heizenergie

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7**, 150 ff.

Brennstoffe im Test: Bei Holzpellets auf Qualität achten **12**, 281

Statistische Erfassung des Gebrauchs von - im Land Brandenburg **1**, 2 f.

Heizkosten

-verteiler an nicht regulierbaren Heizungsrohren: Ablesewerte an Steigeleitungen sind zu berücksichtigen **7**, 156

-verteiler: Bei Mieterwechsel Zwischenabrechnung erforderlich? **6**, 127 f.

Anspruch auf Nachkontrolle bei defektem -verteiler? **9**, 201

Bei Zweifeln an den abgelesenen Verbrauchswerten: Auf konkrete Einwendungen des Mieters gegen die -abrechnung muss der Vermieter eingehen **12**, 274

Die neue -verordnung: Was Sie alles über die Novellierung wissen sollten **2**, 28 f.

Einzelfragen zum Komplex -verteiler **8**, 177 f.

Einzelfragen zum Umlageschlüssel nach der -verordnung **7**, 153 f.

Tipps vom Profi: Mit Bedacht heizen – gut für Umwelt und Geldbeutel **2, 26**

Heizöl

Ölunfall-Risiko: Vor dem Winter -tanks sanieren **11, 256**

Sprunghafter Anstieg der Wohnnebenkosten: Preistreiber - und Gas **4, 75**

Heizung

Neutraler -scheck: Auch Schornsteinfeger informieren über Einspar- und Fördermöglichkeiten **5, 114**

Heizungsanlage

Bevor der Winter kommt: Neuer Heizungs-Check hilft sparen **10, 233**

Umlagefähigkeit einer modernen - **9, 200**

Wie ist Modernisierung der - auf die Miete umlegbar? **2, 32**

Heizungsventil

Fehlgriff am - kann schnell zu Überflutung führen **10, 227**

Heizverhalten

Lüftung nötig: Mieter muss situationsangepasst heizen **2, 34**

Richtiges Heizen und Lüften: Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **11, 254**

Rückenwind für gute Luft: DIN 1946-6 regelt Wohnungslüftung neu **11, 254 f.**

Herd

- und Spüle in Berlin Pflicht **4, 80**

I

Immobilienverwaltung

Neue Aufgaben für -en: Die Abgeltungsteuer und ihre Auswirkungen **1, 15**

Installationen

Richtig planen: Modernisierungsratgeber für Elektro- **1, 18**

Instandhaltung

Abschleifen von Parkett als -smaßnahme? **10, 224**

Was ist zulässig, was nicht? Vornahme- und Kleinreparaturklauseln **10, 228 ff.**

Instandsetzung

Auswahlmessen bei der Mängelbeseitigung: Kein Laminat statt Teppichboden? **8, 180**

Mängelbeseitigung: Anspruch des Mieters auch bei ungeklärter Ursache **7, 156**

Umgehend reparieren: Sturmschäden schnell beheben **10, 218**

Was ist zulässig, was nicht? Vornahme- und Kleinreparaturklauseln **10, 228 ff.**

Wer zahlt - eines Telefonanschlusses? **1, 8**

Isolierglasfenster

- in der Küche: Modernisierung? **1, 8**

J

Jahressteuergesetz

Grundsteuererlass eingeschränkt: Große Koalition beschließt - **1, 6**

JobCenter – siehe Hartz IV

K

Kabelfernsehanschluss

Was tun, wenn ein Mieter nicht will? **4, 78**

Kamin

Emissionsarme Feuerstätten: Online-Datenbank gibt umfassend Auskunft **3, 64**

Keine Papierbriketts: Nicht jeder Brennstoff darf in den - oder Kachelofen **3, 63**

Kanalanschluss

Neue -beitragsatzung für **Cottbus 3, 51**

Kaution

Darf Finanzamt Miet- pfänden? **12, 272**

Kehr- und Überprüfungsgebühren

Neues Gesetz für Schornsteinfegerarbeiten: Eigentümer künftig stärker in der Verantwortung **3, 53 f.**

Keller

Gerade im Sommer stark unterschätzt: Richtiges Be- und Entlüften von -räumen **8, 170**

Schaden durch Ratten im - kein Mietmangel **4, 81**

KfW

--Förderung praxisnäher: Altersgerechtes Umbauen wird unterstützt **7, 152**

Einzelfragen zu Modernisierung und --Krediten **4, 78**

Energieeinsparung: Schärfere Gesetze – höhere Förderung **8, 184**

Müssen --Mittel bei der Mieterhöhung berücksichtigt werden? **3, 55**

Wohnungswirtschaftliche Programme wurden „umgestrickt“: Energieeffizient bauen und sanieren mit der - **6, 124 f.**

Kleinf Feuerungsanlagen

Bundestag verabschiedet --Verordnung **8, 172**

Kleinreparaturklausel

Einzelfragen zur Formulierung einer - **3, 56**

Was ist zulässig, was nicht? Vornahme- und -n **10, 228 ff.**

Klimaschutz

EU verschärft Gebäuderichtlinie **7, 152**

Klingel- und Schließanlage

Sicherheit oder Bequemlichkeit? Haustür „auf“ oder „zu“? **9, 204 ff.**

Kommunalabgaben

Altanschießer, Neuanschießer und Gebührenzahler: „Altanschießer“ müssen auch nach Änderung des KAG mit Nachforderungen rechnen **7, 157 ff.**

Kreditanstalt für Wiederaufbau – siehe KfW

Küche

Isolierglasfenster in der -: Modernisierung? **1, 8**

Kündigung

-: Reicht Textform? **6, 126**

Einzelfragen zur - eines Paares: Wer darf bleiben? **4, 80**

Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz

Von Monika Birnbaum

Schon in den ersten Wochen nach der Einführung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes stand fest: Nichtstun kann teuer werden!

Die ersten Klagen und Verfahren laufen. Gerade bei vielen kleinen und mittelständischen Vermietern, Hausverwaltungen und Maklern besteht ein erhebliches Informationsdefizit.

Unser Kompaktbuch bringt Sie auf den neuesten Stand. Gewohnt praxisnah, rechtssicher und leicht verständlich.

Die Autorin beantwortet alle wichtigen Fragen, die sich zum AGG stellen:

- Für wen gilt das Gesetz?
- Was gilt als Diskriminierung?
- Wie gestaltet man Wohnungsanzeigen diskriminierungsfrei?
- Wie wählt man Bewerber diskriminierungsfrei aus oder sagt ihnen ab?
- Welche Dokumentationspflichten gibt es?
- Welche Folgen haben Verstöße und wie ist zu verfahren?
- Welche Verjährungsfristen gibt es?

1. Aufl. 2007 | DIN A6 |
Paperback | 156 Seiten |
Preis: 19,90 € inkl. MwSt.,
zzgl. Versandkosten

GRUNDEIGENTUM-VERLAG

Potsdamer Straße 143 (EG),
10783 Berlin-Schöneberg
(Öffnungszeiten: Montag bis
Donnerstag 8-15.30 Uhr,
Freitag 8-15 Uhr)

☎ 030/414769-11

Fax 030/4113025

vertrieb@grundeigentum-
verlag.de

Fristlose -: Ständig verspätete Mietzahlungen trotz Abmahnung **2, 34**
Keine Zahlung des JobCenters: Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges auch ohne eigenes Verschulden **9, 203**
Unzulässige -: Unpünktliche Zahlung durch JobCenter **12, 274**

L

Laminat

Auswahlmessen bei der Mängelbeseitigung: Kein - statt Teppichboden? **8, 180**

Lärm

Darf Nachbar Einsatz des Laubbläfers verbieten? **12, 272**
Gartenfreuden ohne Frust: Vom Grillen bis zur Balkonbepflanzung – Ärger von vornherein vermeiden **7, 146**
Sachmangel: Hellhörigkeit eines gebrauchten Hauses **6, 129**

Lastenausgleich

Rückforderung der Entschädigung rechtmäßig? **11, 247**

Laub

-fall: Was Nachbarn dulden müssen **10, 220 f.**
Darf der Nachbar -bläser verbieten? **12, 272**

Lebenshaltungskosten

Preisindex für - im Land Brandenburg **1, 2; 2, 27; 3, 51; 4, 75; 5, 99; 6, 123; 7, 147; 8, 171; 9, 195; 10, 219; 11, 242; 12, 267**

Leerstand

Statistik zum - in Deutschland **1, 3**

Leitungsrechte

Anspruch auf Bestellung einer Grunddienstbarkeit zum Anschluss an Wasserversorgung? **2, 31**
Entschädigung für -: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – Was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1, 12 ff.**
Gilt Entschädigungsrecht auch für Privatpersonen? **3, 55**
Muss Stromleitung des Nachbarn ins Grundbuch eingetragen werden? **3, 55 f.**

Lüftung

- nötig: Mieter muss situationsangepasst heizen **2, 34**
Richtiges Heizen und Lüften: Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **11, 254**
Rückenwind für gute Luft: DIN 1946-6 regelt Wohnungs- neu **11, 254 f.**

M

Mängel

-beseitigung: Anspruch des Mieters auch bei ungeklärter Ursache **7, 156**
Auswahlmessen bei der -beseitigung: Kein Laminat statt Teppichboden? **8, 180**
Ist der gutmütige Mieter der Dumme? Verwirkung und Verjährung von -beseitigungsansprüchen **4, 84 ff.**
Kein Mietmangel bei Schaden durch Ratten im Keller **4, 81**

Mieter ließ Vermieter nicht in die Wohnung: Kein Vorschuss für die Katze im Sack **5, 106**
Mieterhöhung: Bei -n nur in Neuvernahme möglich **11, 250**
Sachmangel: Hellhörigkeit eines gebrauchten Hauses **6, 129**

Messen

BarnimBau Bernau im Zeichen von Energie und Umwelt **9, 207 f.**
BarnimBau Eberswalde: Schwerpunkt rationale Energieanwendung **3, 52**
HavellandBau in Falkensee – eine neue Messe stellt sich vor **9, 209**

Mieterhöhung

Nach Korrektur der -serklärung neue Frist einzuhalten? **2, 32**
-sverlangen: Zum Zeitpunkt des Zugangs ist aktueller Mietspiegel maßgebend **2, 35**
Preisbindung: Anforderungen an Erläuterung für eine - **3, 58**
Zweifamilienhaus: Geringe Anforderungen an die Vergleichbarkeit **9, 203**
Zulässige Wahlmöglichkeit: - oder Schönheitsreparaturen **10, 227**
-: Bei Mängeln nur in Neuvernahme möglich **11, 250**

Mietkaution – siehe Kauti

Mietmängel – siehe Mängel

Mietminderung – siehe Minderung

Mietrückstand

Bei Zahlungsverzug des Mieters: Ist der Untermieter haftbar? **2, 32**
BGH-Urteil: Vermieter muss Mietschuldenfreiheit nicht bescheinigen **11, 244**
Kündigung: Vermieter war rechtsunkundig **4, 83**

Mietspiegel

Berliner - 2009: Die wichtigsten Rechtsfragen und -tabelle **7, 159 ff.**
BGH-Entscheidung zum Zugriff auf - **4, 75**
Einzelfragen zum Energiekennwert **8, 177**
Ist - für Index-Erhöhung verbindlich? **2, 33**
Mieterhöhungsverlangen: Zum Zeitpunkt des Zugangs ist aktueller - maßgebend **2, 35**
Orientierungshilfe: Fehlender Balkon nicht wohnwertmindernd **5, 105**
Qualifizierter - 2009 der Stadt **Prenzlau 3, 62**
Wann Überschreitung der -oberwerte möglich? **4, 79**
Welche Bezugfertigkeit bei Aufstockung des Hauses? **4, 78**

Mietvertrag

Klausel zur Entfernung von Ein- und Ausbauten bei Mietende wirksam? **10, 226**
Passus im - über Abschluss einer Haftpflichtversicherung des Mieters? **4, 80**
Schuhe im Treppenhaus vertraglich verbieten? **4, 80**

Mietzahlung

Fristlose Kündigung: Ständig verspätete -en trotz Abmahnung **2, 34**

Minderung

- wegen Baumaßnahmen: Tageweise Beschreibung der Beeinträchtigungen erforderlich **2, 35**
Schimmel – wer haftet? Kein Baumangel und trotzdem - **4, 83**
Wie viel - bei Schimmel im Schlafzimmer? **3, 56**

Modernisierung

-: Konkrete Mitteilung der Baumaßnahmen nötig **10, 226**
Einzelfragen zu - und KfW-Krediten **4, 78**
Fensterneinbau: Schallschutznormen sind einzuhalten **1, 11**
Generation 50+ als Modernisierer: Auch im Alter zu Hause wohnen können **5, 98**
Isolierglasfenster in der Küche: als - umlagefähig? **1, 8**
Kosten für Dacheindeckung und -dämmung als - umlegbar? **7, 154**
Marktforschung: Wer investiert am meisten? Haushalte geben 75 Mrd. Euro für -smaßnahmen aus **5, 101 f.**
Teil-: Müssen für Isofenster alle Miteigentümer zahlen? **6, 128**
Wie ist - der Heizungsanlage auf die Miete umlegbar? **2, 32**

N

Nachbar

-s Efeuranken: Wer beseitigt Haftwurzelreste? **10, 223**
Darf der - den Einsatz eines Laubbläfers verbieten? **12, 272**
Haftung: Schäden am -haus durch umstürzenden Baum **10, 226 f.**
Laubfall: Was -n dulden müssen **10, 220 f.**
Rückgabe: Schlüsselübergabe an -n reicht nicht **1, 9 f.**

Nachbarrecht

Ausufernde Äste: Amt erlaubt nur minimalen Rückschnitt – was tun? **1, 7**
Duldungsrecht für neuen Grundstückszugang? **2, 33**
Gartenfreuden ohne Frust: Vom Grillen bis zur Balkonbepflanzung – Ärger von vornherein vermeiden **7, 146**
Giebelüberstand: Wer muss für Rückbau aufkommen? **7, 153**
Kein Ausgleichsanspruch für Kiefernadelbefall vom Nachbarbaum **9, 202**
Kein Kraut dagegen gewachsen: Bäume und Pflanzen auf Nachbargrundstück sind zu dulden **8, 181**
Laubfall: Was Nachbarn dulden müssen **10, 220 f.**
Nachbars Efeuranken: Wer beseitigt Haftwurzelreste? **10, 223**
Schattenwerfender Baum: Darf man Äste abschneiden? **11, 248**
Sommer, Sonne, Streit: Licht und Schatten – Eine Urteilsübersicht **8, 182**
Wilder Wein: Probleme mit den Ranken **2, 31**

Nässe – siehe Feuchtigkeit

Naturschutz

Keine Ersatzpflicht wegen Baumfällgenehmigung **3, 62**

Nebenkosten

- 2008 stärker gestiegen als allgemeine Lebenshaltungskosten **7, 146**

Nutzungsentschädigung

Volle - bei vereinbarter Räumungsfrist **3, 58**
Vollstreckung des Räumungsurteils erst nach einem Jahr **8, 180 f.**

O

Ofenheizung

Keine Papierbriketts: Nicht jeder Brennstoff darf in den Kamin- oder Kachelofen **3**, 63

Ortsüblichkeit

Berliner Mietspiegel 2009: Die wichtigsten Rechtsfragen und Mietspiegeltabelle **7**, 159 ff.

Ist Mietspiegel für Index-Erhöhung verbindlich? **2**, 33

Mieterhöhungsverlangen: Zum Zeitpunkt des Zugangs ist aktueller Mietspiegel maßgebend **2**, 35

Qualifizierter Mietspiegel 2009 der Stadt **Prenzlau 3**, 62

P

Parkett – siehe **Bodenbelag**

Pflichtverletzung

Parkettschäden: Schadensersatz wegen - **7**, 155

Preisbindung

Anforderungen an Erläuterung für eine Mieterhöhung **3**, 58

Preisindex

- für Lebenshaltungskosten im Land Brandenburg **1**, 2; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 171; **9**, 195; **10**, 219; **11**, 242; **12**, 267

Q

Quotenklausel

Schönheitsreparaturen: Klausel mit unwirksamer - **3**, 58

R

Rasen

-pflege im Frühjahr: Moosbildung kann leicht verhindert werden **4**, 88

-pflege: Fiskus kann an den Kosten beteiligt werden **6**, 126

-pflege: Keine Betriebskosten bei Übertragung auf Mieter **5**, 105

Rasenpflege im Herbst: Moosbildung schon jetzt verhindern **10**, 232

Ratten

Kein Mietmangel bei Schaden durch - im Keller **4**, 81

Rauchen

Besteht Unterlassungsanspruch gegen - im Treppenhaus? **3**, 55

Rauchmelder

Mehrheit schlecht gerüstet: Was tun, wenn's brennt? **10**, 222

Räum- und Streupflicht

-: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige **1**, 10 f.

Achtung, Rutschgefahr! Die - der Hauseigentümer **1**, 5

Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter **12**, 266

Räumung

Volle Nutzungsentschädigung bei vereinbarter -sfrist **3**, 58

Renovierung – Schönheitsreparaturen

Rückgabe

Schlüsselübergabe an Nachbarn reicht nicht **1**, 9 f.

S

Sachenrechtsbereinigung

Anspruch auf Bestellung einer Grunddienstbarkeit zum Anschluss an Wasserversorgung? **2**, 31

Gilt Bestellung einer Dienstbarkeit im Grundbuch auch für Stromleitung des Nachbarn? **3**, 55 f.

Sanierungsmaßnahmen

Kleine Maßnahme, große Wirkung: Schimmelpilzdecken kostengünstig sanieren **1**, 16
Schimmelbefall: Fachgerecht sanieren ohne Desinfektionsmittel **9**, 209 f.

Schadensersatz

Achtung, Rutschgefahr! Die Räum- und Streupflicht der Hauseigentümer **1**, 5
Änderung des Umlageschlüssels für Betriebskosten: Keine kostendeckende Kalkulation der Vorschüsse – nur bei arglistiger Täuschung **6**, 132

Ersatz für Eigenleistung: Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei unwirksamer Endrenovierungsklausel **8**, 179 f.

Ist grundsätzlich nur der Holzwert zu erstatten? - für versehentlich auf fremden Grundstücken gefällte Bäume **12**, 275

Parkettschäden: - wegen Pflichtverletzung **7**, 155

Räum- und Streupflicht: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige **1**, 10 f.

Umgehend reparieren: Sturmschäden schnell beheben **10**, 218

Vertauschter Elektrozähler: -anspruch des Mieters **7**, 155 f.

Schädlingsbekämpfung

Achtung: Ungeziefer! Insekten zernagen Gebälk **11**, 256

Kein Mietmangel bei Schaden durch Ratten im Keller **4**, 81

Schallschutz

Fensterbau: -normen sind einzuhalten **1**, 11

Schimmelpilzbefall

Fachgerecht sanieren ohne Desinfektionsmittel **9**, 209 f.

Gerade im Sommer stark unterschätzt: Richtiges Be- und Entlüften von Kellerräumen **8**, 170

Kein Baumangel und trotzdem Minderung **4**, 83

Kleine Maßnahme, große Wirkung: Schimmelpilzdecken kostengünstig sanieren **1**, 16

Richtiges Heizen und Lüften: Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **11**, 254

Rückenwind für gute Luft: DIN 1946-6 regelt Wohnungslüftung neu **11**, 254 f.

Wie viel Minderung bei - im Schlafzimmer möglich? **3**, 56

Schlüssel

Rückgabe: -übergabe an Nachbarn reicht nicht **1**, 9 f.

Sicherheit oder Bequemlichkeit: Haustür „auf“ oder „zu“? **9**, 204 ff.

Schnee- und Eisglätte

Achtung, Rutschgefahr! Die Räum- und Streupflicht der Hauseigentümer **1**, 5

Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter **12**, 266

Räum- und Streupflicht: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige **1**, 10 f.

Wenn der Winter geht: Dachschäden erkennen – Gefahr beseitigen **3**, 50

Schönheitsreparaturen

Dispersionsfarbe auf Kreide erlaubt? **5**, 104
Einzelfragen zu - **10**, 223 f.

Ersatz für Eigenleistung: Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei unwirksamer Endrenovierungsklausel **8**, 179 f.

Gehört das Herrichten einer Holzterasse zu den -? **8**, 177

Hinfällige - wegen Umbauten: Geldausgleich möglich? **4**, 79

Kein Anstrich der Türen und Fenster von außen **6**, 130 f.

Klausel mit unwirksamer Quotenregelung **3**, 58

Türen und Fenster nur in Weiß – Klausel insgesamt unwirksam **9**, 203

Unwirksame Farbdiktatklausele während der Mietzeit **6**, 129

Unwirksame Klausel: Muss Vermieter renovieren? **6**, 127

Wer muss Türnisse beseitigen? **1**, 7

Zulässige Wahlmöglichkeit: Mieterhöhung oder - **10**, 227

Schornstein

Einzelfragen zur Umlage von -reinigungskosten **1**, 7 f.

Schornsteinfeger

Energetische Sanierung: Aus einer Hand – Prüfen, planen, finanzieren **9**, 208

Neues Gesetz für -arbeiten: Eigentümer künftig stärker in der Verantwortung **3**, 53 f.

Neutraler Heizungs-Check: Auch - informieren über Einspar- und Fördermöglichkeiten **5**, 114

Schulden

BGH-Urteil: Vermieter muss Miet-freiheit nicht bescheinigen **11**, 244

Schwarzarbeit

Keine Lappalie: - lohnt sich nicht **3**, 60

Senioren

Generation 50+ als Modernisierer: Auch im Alter zu Hause wohnen können **5**, 98

Sicherheit

- oder Bequemlichkeit? Haustür „auf“ oder „zu“? **9**, 204 ff.

Einbruchschutz: Im Winter haben Diebe Hochkonjunktur **11**, 255

Haushüter-Agenturen: Sinnvoller Tausch – Vertrauen gegen - **12**, 280

Solarenergie

Blätter contra Sonne: Beeinträchtigung eines Solardaches durch geschützten Baum **3, 61**

Stadtumbau Ost

Haus & Grund fordert Kurswechsel **5, 100; 8, 172**

Steigeleitungen

Heizkostenverteiler an nicht regulierbaren Heizungsrohren: Ablesewerte an - sind zu berücksichtigen **7, 156**

Steuer

-änderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer **2, 29 ff.**

-ersparnis: Handwerkerrechnungen sammeln **10, 222**

Abgeltung-: Was gilt für Privatdarlehen? **1, 15**

Die neue Erbschaft- im Überblick **2, 36 ff.**

Einkunftserzielungsabsicht: Die einzelne Wohnung zählt **11, 245**

Erbschaft-: Immobilie als Nachlass – Was auf Miterben zukommt **4, 74**

Neue Aufgaben für Immobilienverwaltungen: Die Abgeltung- und ihre Auswirkungen **1, 15**

Seit 1. Januar in Kraft: Abgeltung- und Auswirkungen auf die Verwaltung von Eigentumswohnungen **2, 39**

Umsatz-: Unverhoffte Rückerstattung für Hausbesitzer **10, 221**

Straßenbaubeiträge

Neues Straßenpflaster: Wer zahlt Folgeschäden? **10, 223**

Straßenkanal: Umlegung der Kosten für Sanierung **3, 62**

Wie sind - in einer Wohnungseigentümergeinschaft aufzuteilen? **10, 224**

Straßenreinigung

-sgebühren für **Potsdam** rückwirkend in Kraft getreten **11, 242**

-sgebühren: Die Stadt Potsdam bessert nach **10, 220**

Neue -s- und -gebührensatzung für **Cottbus** **3, 51**

Neue -s- und -gebührensatzung für **Potsdam** in Kraft getreten **2, 27**

Potsdamer -ssatzungen 2007 und 2008 wegen Formfehlers nichtig **3, 51**

Rhythmus und Gebühren für - in **Bernau** verändert **1, 2**

Streupflicht – siehe Schnee- und Eisglätte

Strom

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7, 150 ff.**

Kein Vertrag mit dem Vermieter: Wenn der Mieter den - nicht zahlt – wer dann? **8, 181**

Vertauschter Elektrozähler: Schadensersatzanspruch des Mieters **7, 155 f.**

Sturmschäden

Haftung: Schäden am Eigentum durch Unwetter und Orkanböen **10, 232 f.**

Umgehend reparieren: - schnell beheben **10, 218**

T

Telefon

Wer zahlt Instandsetzung eines -anschlusses? **1, 8**

Teppichboden

Auswahlmessen bei der Mängelbeseitigung: Kein Laminat statt -? **8, 180**

Teuerungsrate

Preisindex für Lebenshaltungskosten im Land Brandenburg **1, 2; 2, 27; 3, 51; 4, 75; 5, 99; 6, 123; 7, 147; 8, 171; 9, 195; 10, 219; 11, 242; 12, 267**

Tod

- des Mieters: Wer tritt in den Vertrag ein? **9, 199**

Treppe

Gehört Herrichten einer Holz- zu den Schönheitsreparaturen? **8, 177**

Treppenhaus

Fußmatten im - vertraglich verbieten? **4, 80**

Trinkwasserleitung

3 Mio. Häuser betroffen: Überflüssige Prüfpflicht durch die neue Trinkwasserverordnung **10, 221**

Herstellen eines Trinkwassergrundstücksanschlusses ist mit gemindertem Steuersatz abzurechnen **3, 51**

Rückerstattung: Ermäßigte Mehrwertsteuer auf Arbeiten an Trinkwasseranschlüssen **6, 126**

Tür

Schönheitsreparaturen: -en und Fenster nur in Weiß – Klausel insgesamt unwirksam **9, 203**

Schönheitsreparaturen: Kein Anstrich der -en und Fenster von außen **6, 130 f.**

Schönheitsreparaturen: Wer muss -risse beseitigen? **1, 7**

Sicherheit oder Bequemlichkeit? Haustür „auf“ oder „zu“? **9, 204 ff.**

Wohnungseinbruch: Wer muss Reparatur der - bezahlen? **8, 177**

U

Überbau

Grundstücks-ung: Ausschluss der Duldungspflicht **1, 10**

Wärmedämmung von Außenfassaden und mehr: Nachträglicher – Von der Duldung über die Geldrente bis zum Beseitigungsanspruch **5, 107 ff.**

Überschwemmung

Herbst-Regenfälle: Das Haus vor - schützen **10, 234**

Umsatzsteuer

Unverhoffte Rückerstattung für Hausbesitzer **10, 221**

Umweltschutz

Keine Papierbriketts: Nicht jeder Brennstoff darf in den Kamin- oder Kachelofen **3, 63**

Umwag

Wohnungswechsel: -quoten im Vergleich **4, 77**

Ungeziefer

Achtung: -! Insekten zernagen Gebälk **11, 256**

Ende der Schneckenherrschaft: Kriechtiere rechtzeitig bekämpfen **6, 136**

Untervermietung

Die - von Wohnraum: Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter **12, 276 ff.**

Unwetter

Haftung: Schäden am Eigentum durch - und Orkanböen **10, 232 f.**

Herbst-Regenfälle: Das Haus vor Überschwemmung schützen **10, 234**

Überspannungsschäden: Sommerzeit ist Gewitterzeit **8, 183 f.**

Umgehend reparieren: Sturmschäden schnell beheben **10, 218**

Verbraucherzentrale informiert: -schäden sofort dem Versicherer melden **8, 175**

V

Verbraucherpreisindex

- im Land Brandenburg **1, 2; 2, 27; 3, 51; 4, 75; 5, 99; 6, 123; 7, 147; 8, 171; 9, 195; 10, 219; 11, 242; 12, 267**

Verbraucherschutz

Brennstoffe im Test: Bei Holzpellets auf Qualität achten **12, 281**

Energieeinsparverordnung: Verbraucherzentralen geben neutrale Auskunft **12, 268 f.**

Verbraucherzentrale informiert: Unwetterschäden sofort dem Versicherer melden **8, 175**

Verbraucherzentrale: Wärmepumpen-Angebote auf dem Prüfstand **12, 281**

Verbrauchserfassung

- bei verbundenen Anlagen: Einbau von Wärmezählern bis Ende 2013 – Duldungspflicht und Umlagemöglichkeit **6, 133 f.**

Anspruch auf Nachkontrolle bei defektem Heizkostenverteiler? **9, 201**

Bei Zweifeln an abgelesenen Verbrauchswerten

Damit sich unsere Abonnenten den kompletten Jahrgang mit Inhaltsverzeichnis vom Buchbinder binden lassen können, bieten wir auch in diesem Jahr Einbanddecken **DAS HAUSEIGENTUM – Jahrgang 2009** – an. Preis: 9,— € inkl. 19 % MwSt.

GRUNDEIGENTUM-VERLAG GmbH

Telefon 030/414769-11 | Telefax 030/4113025

vertrieb@grundeigentum-verlag.de

ten: Auf konkrete Einwendungen des Mieters gegen die Heizkostenabrechnung muss der Vermieter eingehen **12**, 274
Einzelfragen zum Einbau eines Wasserzählers **9**, 200 f.
Einzelfragen zum Thema Heizkostenverteiler **8**, 177
Einzelfragen zum Thema Wasserzähler **8**, 176
Heizkostenverteiler: Bei Mieterwechsel Zwischenablesung erforderlich? **6**, 127 f.
Vertauschter Elektrozähler: Schadensersatzanspruch des Mieters **7**, 155 f.
Warmwasserzähler: Erforderlich oder zu teuer? **5**, 103
Wie ist bei unterschiedlicher Ausstattung der Wohnungen abzurechnen? **2**, 32 f.

Vereinsrecht

Haftung ehrenamtlich Tätiger wird beschränkt **10**, 236
Zahlreiche Änderungen beschlossen **11**, 246

Vergleichsmiete

Berliner Mietspiegel 2009: Die wichtigsten Rechtsfragen und Mietspiegeltabelle **7**, 159 ff.
Ist Mietspiegel für Index-Erhöhung verbindlich? **2**, 33
Mieterhöhungsverlangen: Zum Zeitpunkt des Zugangs ist aktueller Mietspiegel maßgebend **2**, 35
Qualifizierter Mietspiegel 2009 der Stadt **Prenzlau** **3**, 62

Verjährung

Betriebskostennachforderung für zurückliegende Jahre: Umlegung der durch rückwirkenden Bescheid erhöhten Grundsteuer und Eintritt der - **12**, 273

Verkehrssicherungspflicht

Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter **12**, 266
Gefahrenquelle: Laubfall im Herbst **11**, 245 f.
Haftung des Vermieters für Unfall durch Bodenbeschaffenheit **3**, 61
Sorgfaltsmaßstab: Kontrolle von Straßenbäumen **12**, 278
Wenn der Winter geht: Dachschäden erkennen – Gefahr beseitigen **3**, 50

Versicherungsschutz

Betriebskostenabrechnung: Versicherungskosten dürfen in einer Summe zusammengefasst werden **12**, 275
Gebäudeschäden durch leicht fahrlässiges Mieterverhalten: Die Selbstbeteiligung in der Gebäude- – Vermieter muss nicht regulierten Teil selbst tragen **11**, 251 ff.
Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter **12**, 266
Überspannungsschäden: Sommerzeit ist Gewitterzeit **8**, 183 f.
Verbraucherzentrale informiert: Unwetterschäden sofort dem Versicherer melden **8**, 175
Welcher - bei Schäden am Eigentum durch Unwetter und Orkanböen? **10**, 232 f.
Wohnungseinbruch: Wer muss Reparatur der Tür zahlen? **8**, 177

Versiegelung

Versickern statt Versiegeln: Regenwasser natürlich in den Boden einleiten **6**, 137

Versorgungsleitungen

Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – Was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.

Verwalter

Checkliste: So finden Sie den richtigen Immobilien- **1**, 17
Finanziell riskant, aber durch Umsicht vermeidbar: Persönliche Haftung des -s für Aufträge an Handwerker und Dienstleistungsfirmen **4**, 86 f.
Gestiegene Anforderungen: Jetzt sind kompetente Haus- gefragt **1**, 17

Video-Überwachung

Auch Kamera-Attrappen sind verboten **4**, 82

Vorwegabzug

Betriebskosten von A wie Abzug bis V wie Versicherungsprämien: - und Hauswartkosten **1**, 9

W

Wärmedämmung

- von Außenfassaden und mehr: Nachträglicher Überbau – Von der Duldung über die Geldrente bis zum Beseitigungsanspruch **5**, 107 ff.

Wartung

Vorsorge im Winter: Ein gepflegtes Dach hält besser stand **12**, 279

Wasserschaden

Blumenkübel quoll nach Sturzregen über: Wer haftet? **4**, 82
Keine Haftung des Mieters für - **11**, 250

Wasseruhr

Einzelfragen zum Thema - **8**, 176; **9**, 200 f.
Erforderlich oder zu teuer? **5**, 103
Nur vereinzelt -en vorhanden: Abrechnung der Kosten nach Wohnfläche **1**, 11

Wasserversorgung

Altanschießer müssen auch nach Änderung des KAG mit Nachforderungen rechnen **7**, 157 ff.
Altanschlüsse für Wasser und Entwässerung in Brandenburg: Beitragsnachforderungen meistens verjährt? **1**, 4 f.
Anspruch auf Bestellung einer Grunddienstbarkeit zur -? **2**, 31
BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **7**, 150 ff.
Datschenrecht: Umlage von Erschließungskosten auch ohne Nutzungsvorteil zulässig **3**, 57 f.
Eigentümer haftet nicht für Wasserverbrauch des Mieters **1**, 6
Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.
Neue Abwassergebührensatzung für **Brandenburg a. d. Havel** **4**, 75
Neue Abwassersatzung für **Cottbus** **3**, 51
Nur vereinzelt Wasserzähler vorhanden: Abrechnung der Kosten nach Wohnfläche **1**, 11
Wie ist bei unrechtmäßiger Nutzung zu verfahren? **2**, 31

Werbung

Unerwünschte -: Wie kann sich WEG dagegen wehren? **9**, 199

Winter

Nicht zu lange zögern: Machen Sie Ihr Haus jetzt -fest **11**, 242
Vorsorge im -: Ein gepflegtes Dach hält besser stand **12**, 279
Wenn der - geht: Dachschäden erkennen – Gefahr beseitigen **3**, 50

Winterdienst

Achtung, Rutschgefahr! Die Räum- und Streupflicht der Hauseigentümer **1**, 5
Gefahren rund ums Haus: Von Bodenfrost bis Wohnungsbrand – Sicherheit im Winter **12**, 266
Räum- und Streupflicht: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige **1**, 10 f.

Wohn-Riester

Geld vom Staat fürs Eigenheim **6**, 136

Wohnfläche

Nur vereinzelt Wasserzähler vorhanden: Abrechnung der Kosten nach - **1**, 11

Wohnnebenkosten

Sprunghafter Anstieg der -: Preistreiber Heizöl und Gas **4**, 76

Wohnrecht

Muss - ins Grundbuch eingetragen werden? **8**, 176

Wohnungsausstattung

Spüle und Herd in Berlin Pflicht **4**, 80

Wohnungseigentümergeinschaft

Einzelfragen zum Balkonanbau einer - **4**, 79 f.
Sicherheit oder Bequemlichkeit: Haustür „auf“ oder „zu“? **9**, 204 ff.
Unerwünschte Werbung: Wie kann sich - dagegen wehren? **9**, 199
Wie sind Straßenbaukosten in einer - aufzuteilen? **10**, 224

Wohnungsgröße – siehe Wohnfläche

Wohnungsrückgabe

Missverständnisse vermeiden: Abnahmeprotokoll sollte möglichst vollständig sein **6**, 131 f.

Z

Zahlungsverzug

Bei - des Mieters der Untermieter haftbar? **2**, 32
Kündigung: Vermieter war rechtsunkundig **4**, 83

Zwangsversteigerung

Bilanz der bundesweiten -en **2**, 27
Entschädigung für Leitungsrechte: Die Versorgungsunternehmen werden aktiv – Was bedeutet das für die Grundstückseigentümer? **1**, 12 ff.

Zweifamilienhaus

Mieterhöhung für -: Geringe Anforderungen an die Vergleichbarkeit **9**, 203
Mieterhöhung möglich? **5**, 103

Mietspiegel Potsdam 2008

Mieterhöhungsmöglichkeiten in Potsdam und Umgebung

Die Fakten

Ein Leitfaden für Praktiker – Vermieter und Hausverwalter –, die in Potsdam und Umgebung eine Mieterhöhung gemäß § 558 BGB n. F. (früher § 2 MHG), also unter Hinweis auf die gestiegene sog. ortsübliche Vergleichsmiete vornehmen wollen. Alles, was zur „Mechanik“ des § 558 BGB n. F. gesagt wird, gilt auch für andere Gemeinden, gleichgültig, ob dort ein Mietspiegel existiert oder auf andere Begründungsmittel (Vergleichswohnungen, Gutachten) zurückgegriffen werden muss. Dies gilt insbesondere für die Checkliste zur Mieterhöhung und die Berechnungs- und Fallbeispiele. Da Potsdam und Berlin im gleichen Verflechtungsraum liegen, sind viele Verwalter den Umgang mit dem Berliner Mietspiegel gewohnt. Deshalb wird auch auf unterschiedliche Regelungen beider Mietspiegel hingewiesen.

Der Schwerpunkt der Darstellung liegt im Bereich der Spanneneinordnung, da hier wirtschaftliches Potential, das richtig genutzt sein will, besteht.

Da der Potsdamer Mietspiegel für den Ein- und Zweifamilienhausbereich nicht gilt und die nicht eingemeindeten Randgemeinden überwiegend nicht über einen Mietspiegel verfügen, werden auch die Möglichkeiten zur Begründung von Mieterhöhungen mit drei Vergleichsmieten und die immer noch unterschätzten Möglichkeiten der sog. Indexmiete, die seit 2001 vereinbart werden kann, erläutert.

Ein Katalog von 28 typischen Fallbeispielen rundet die Darstellung ab.



Klassisches DIN A5 Format, 80 Seiten.

Niedriger Preis

Mieterhöhungsmöglichkeiten in Potsdam und Umgebung auf Basis des Potsdamer Mietspiegels, durch Benennung von Vergleichswohnungen; Indexmieterhöhung; Fallbeispiele, Musterformulare. Von RA **Gunter Knierim**, Vorsitzender von Haus & Grund Potsdam und Umgebung e. V.

Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax: 030/411 30 25

eMail: vertrieb@grundeigentum-verlag.de