



## POTSDAMER MIETSPIEGEL

**Am 24. Juli 2014 wurde der neue Potsdamer Mietspiegel verabschiedet. Es handelt sich nicht um die bloße Fortschreibung des Mietspiegels 2012, mit dem die Daten des Mietspiegels 2010 im gesetzlich vorgegebenen Zwei-Jah-**

180

**res-Rhythmus aktualisiert wurden, sondern um einen neuen Mietspiegel mit veränderter Tabelle und Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung. RA Gunter Knierim, Vorsitzender von Haus & Grund Potsdam und Mitglied der Arbeitsgruppe Mietspiegel, erläutert Anwendung und Besonderheiten. Wie schon in den Vorjahren drucken wir nicht nur den Wortlaut ab, sondern stellen in der Mietspiegeltabelle die Werte der Version von 2012 (siehe auch HE 2012 [9], 206 ff.) denen des aktuellen Mietspiegels gegenüber. Dieser Vergleich ist nicht Bestandteil der amtlichen Veröffentlichung, sondern ein Service für unsere Leser.**

Foto: © Stadtverwaltung Potsdam/Michael Lüder

## Mieterhöhungsformulare zum neuen Potsdamer Mietspiegel

Kaum ist der neue Potsdamer Mietspiegel erschienen, gibt es auch die entsprechenden **Mieterhöhungsformulare**, auf deren Rückseite der **Potsdamer Mietspiegel 2014** abgedruckt ist. Außerdem gibt es Mieterhöhungsformulare, die durch Beifügung des entsprechenden Mietspiegels für ganz **Brandenburg** gelten.

Bestellnummer BGB 118/14 (Potsdam), Preis 1,20 € je Satz (= 2 Exemplare)  
Bestellnummer BGB 120/10 (Brandenburg), Preis 1,20 € je Satz (= 2 Exemplare)  
Bei größerer Abnahme gelten Staffelpreise (Preis inkl. 19 % MwSt., zzgl. 2,17 € Versandkosten – je Einzelversand).

### Grundeigentum-Verlag

Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin-Schöneberg (Parkplätze auf dem Hof)  
Telefon 030/414769-11 | Fax 030/4113025 | eMail: vertrieb@grundeigentum-verlag.de

## ZUM TITELBILD

Dass die Klimaerwärmung auch Deutschland betrifft, ist nicht neu. Wochenlange Hitzeperioden werden sich häufen. Der März 2014 etwa war einer der wärmsten, seit es Wetteraufzeichnungen gibt. Für Bauherren wird der sommerliche Wärmeschutz künftig immer wichtiger, noch dazu, wenn große Fensterflächen gewünscht werden: Was im Winter die Sonne ins Haus holt, kann im Sommer die Wohnräume aufheizen.

Um dies zu verhindern, wird beispielsweise in südlichen Ländern seit Jahrhunderten massiv mit Ziegeln gebaut, um einen guten Temperatursgleich zu erzielen. Nach diesem Prinzip speichern auch moderne Ziegel die Hitze des Tages und geben sie zeitversetzt in der Nacht ab.

Die Oberflächentemperatur der Wand bleibt gleichmäßig kühl, wodurch das Raumklima als sehr angenehm empfunden wird.

Lüften sollte man in den Sommermonaten vorwiegend nachts und morgens, tagsüber halten Rollläden und Jalousien die Hitze draußen. Grundvoraussetzung für sommerlichen Wärmeschutz bleibt aber die Außenwand.

Foto: djd/Deutsche Poroton/Eveline Hohenacker



**AUGUST-SONDERTHEMA** 170  
Mietpreisbremse – und nun?

**NACHRICHTEN** 171

**HINTERGRUND** 172

Mietpreisbremse im Land Brandenburg: Beschluss für 30 Kommunen gefasst • Beim Bauen auf der sicheren Seite: Handwerkervertrag von Haus & Grund aktualisiert • Wegweiser durch den Förderdschungel • Gesunde Skepsis bei Produktwerbung angebracht • Verbraucherrechterichtlinie: Widerrufsrecht bei Maklerverträgen • Versteckte Hinweise auf Abwesenheit vermeiden: In der Urlaubszeit Haus und Wohnung vor Einbrechern schützen

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 175

Mangelhafter Estrich: Welche Ansprüche habe ich? • Schönheitsreparaturen: Pflichten bei Kasten-Doppelfenster? • Ungenehmigte Umbauten: Kann ich eine Zusatzkaution fordern? • Fassadeninstandsetzung: Kann ich Telefonkabel neu verlegen? • Kautionsrückzahlung: Wer zahlt wann an wen? • Verwalterwechsel nach Verkauf: Muss der alte weiterbezahlt werden?

**RECHT KURZ & BÜNDIG** 177

Schutz vor Passivrauchen contra freie private Lebensführung: Rauchen auf benachbarten Balkonen – Mieter haben keinen Unterlassungsanspruch • Vertragsgemäßer Gebrauch: Im Neubau müssen Trockner und Waschmaschine betrieben werden können • Mietrückstand als Kündigungsgrund: Teilzahlung vor Zugang der Kündigung unerheblich • Wärmedämmung: Modernisierungsumlage nur bei tatsächlicher Energieeinsparung • Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis: Keine Pflicht zur Abwasserdurchleitung bei Anschlussmöglichkeit über Anliegerstraße

**RECHT & PRAXIS** 180

Der neue Mietspiegel Potsdam 2014 ist da! • Potsdamer Mietspiegel 2014 im Wortlaut • Mietspiegel 2014 für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Auszüge) • Tierlieb oder rücksichtslos? Streitpunkt Hundehaltung in Haus und Garten

**BÜCHER & SOFTWARE** 191

**RUND UM HAUS & GARTEN** 192

Lüftungsverhalten: Im Sommer schwitzen gut gedämmte Häuser • Laufende Baukontrollen: Schimmel keimt auch im Neubau • So wird Öko-Dünger selbst gemacht • Grundlage für starkes Wachstum: Stiftung Warentest nimmt Blumenerden und torffreie Substrate unter die Lupe • Immer mehr Pflanzenschäden durch Dickmaulrüssler und Wiesenschnake • Haftung bei Graffiti: Wer zahlt Fassadenreinigung?

**AUS DEN VEREINEN** 196

**IMPRESSUM** 196