

POTSDAMER MIETSPIEGEL

Mit Wirkung vom 28. Oktober 2010 an gilt für Potsdam ein neuer qualifizierter Mietspiegel. RA Gunter Knierim – Vorsitzender des Potsdamer Haus- und Grundeigentümergebietes und Mitglied des Arbeitskreises Mietspiegel – erläutert, was es zu beachten gilt und was sich gegenüber der Version vom Jahr 2008 (Wortlaut siehe HE 2008 [7], 164 ff.) – die größtenteils nur eine Aktualisierung der Ausgabe von 2006 (HE 2006 [4], 86 ff.) darstellte – geändert hat. Am auffälligsten ist die veränderte Kategorisierung innerhalb der Mietspiegeltabelle. In allen vier Baualterklassen wird im Bereich der vollausgestatteten und vollsanierten Wohnungen danach unterschieden, ob mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2002 erfüllt werden. Fakt ist: Es sind spürbare Mietsteigerungen zu verzeichnen.

Foto: © Stadtverwaltung Potsdam/Michael Lüder



Formulare zur Mieterhöhung mit dem Potsdamer und anderen Brandenburger Mietspiegeln

Neben dem **Mieterhöhungs-Guide** (siehe linke Seite) gibt es ab sofort auch die **Mieterhöhungsformulare**, die durch Beifügung des entsprechenden Mietspiegels für ganz **Brandenburg** gelten, bzw. für **Potsdam**, auf dessen Rückseite der Potsdamer Mietspiegel 2010 abgedruckt ist.

GRUNDEIGENTUM-VERLAG GmbH

Telefon 030/414769-11

Telefax 030/4113025

vertrieb@grundeigentum-verlag.de



ZUM TITELBILD

Wer Haus und Hof sein Eigen nennt, will natürlich selbst bestimmen, wer das Grundstück betritt. Andererseits möchte der Besitzer, dass Garten und Haus auch gesehen werden. Nicht ohne Grund gibt man sich Mühe, damit alles schön wächst und gedeiht, der Rasen gemäht, das Laub geharkt ist und die Fassade einen frischen Anstrich hat. Mit einem Gartenzaun gelingt es ganz einfach, diesen Ansprüchen gerecht zu werden: Zum einen markiert er genau Anfang und Ende des Grundstücks und schützt vor Eindringlingen, andererseits erlaubt er den Blick auf den gepflegten Vorgarten, die Einfahrt und den mit Liebe gestalteten Eingangsbereich.

Der Fachhandel hält unzählige Variationen an Formen, Farben und Zierelementen bereit; ob aus Kunststoff, Holz, feuerverzinkt oder pulverbeschichtet – jeder Hausbesitzer kann die passende Umzäunung für sein Grundstück finden. Torantriebe, Steuerungssysteme, Schlosszubehör und Zaunbriefkästen können das Gesamtbild abrunden und dem Anwesen ein unverwechselbares Äußeres verleihen.

Foto: epr/Zwart



NOVEMBER-SONDERTHEMA 250

Thermographie: Nicht auf Dumping-Angebote hereinfallen!

NACHRICHTEN 251

HINTERGRUND 252

Kein Zwang zur energetischen Modernisierung • Betriebskostenabrechnung zum Jahresende • Kein Steuerbonus für Dichtheitsprüfung • Heizungsanlage jährlich warten • Staat fördert altersgerechte Modernisierung • Wie findet man den richtigen Hausverwalter? • Das muss jede Handwerkerrechnung enthalten • Unterbliebene Zahlung von Prozesskosten kein Kündigungsgrund

FRAGEN UND ANTWORTEN 255

Wohnungsrückgabe: Müssen Mieter Fenster putzen? • Innenschäden durch undichtes Dach: Wer zahlt bei WEG? • Von Verdunster auf Elektronik: Riesige Spreizungen – was tun? • Ablauf der Abrechnungsfrist: Teil der Kaution einzubehalten? • Schaden durch Mieterkind: Trägt der Vermieter die Kosten? • Undichte Wasserrohre: Sonder- oder Gemeinschaftseigentum? • Baumschutz: Muss ich Äste abschneiden? • Lärmbelästigung: Was tun gegen Rockmusiker? • Stimmrechtsbeschränkung: Wie bei Sondereigentumsverwalter?

RECHT KURZ & BÜNDIG 258

Ersatz von GAMAT-Außenwandheizern: Auch bei früherem Einbau einer Gasetagenheizung durch Mieter ist Fernwärmeanschluss zu dulden • Nebenkostenabrechnung: Kosten der Hausbeleuchtung • Undichter Hahn: Beweislast bei Wasseraustritt in den Räumen des Mieters • Entschädigung Schönefeld: Anspruch auf angemessenen Wertausgleich • Schönheitsreparaturen: Tür- und Fensteranstrich kann wirksam nur für Innenseiten vereinbart werden • Amtshaftung des Schornsteinfegers: Auch formell außer Kraft getretene Vorschriften zu beachten • Verkehrslärm: Bei Ausbau einer Straße als Autobahnzubringer 7,5 % Mietminderung • Fristlose Kündigung: Bedrohung und Tätlichkeiten gegenüber Mitmietern

RECHT & PRAXIS 262

Neuer Mietspiegel für Potsdam – Erläuterungen und Wortlaut

RUND UM HAUS & GARTEN 271

BÜCHER & SOFTWARE 274

AUS DEN VEREINEN 275

IMPRESSUM 270

Dieses Heft enthält eine Beilage der

HDI Direktversicherung AG

NL Berlin

Belegschafts- und Affinity-Geschäft

Krausenstraße 9-10

10117 Berlin