

DAS HAUSEIGENTUM

Zeitschrift für Recht und Praxis im Wohnungswesen

STICHWORTVERZEICHNIS

2010



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

STICHWORTVERZEICHNIS 2010

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

Aufsätze

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht bei Schnee- und Eisglätte **12**, 284
Barrierearmer Umbau: Hausbesitzer sollten KfW-Zuschüsse nutzen **8**, 181 f.; **11**, 253
Energieberatung: Wenn der Schornsteinfeger kommt **11**, 272
Energieeinsparverordnung: Kein Grund zur Eile beim Tausch von Nachtstromspeichern **5**, 101
Feierabendvergnügen: Wenn es um die Wurst geht ... **7**, 154
Feinstaub-Limits für Holz- und Kohleöfen: Neue Verordnung **1**, 16 f.; **5**, 112; **10**, 241
Förderrichtlinie: Neues Programm zur nachhaltigen Energieeinsparung **3**, 52
Forderungen durchsetzen: Ansprüche verjähren zum Jahresende **12**, 284
Frühjahrsinspektion fürs Haus: Schäden rechtzeitig entdecken **5**, 101, 110
Gaslieferverträge: Neues BGH-Urteil stärkt Verbraucherinteressen **3**, 52 f.
Gefährlicher Herbst: Tipps zur Vermeidung von Unfällen und Schäden **10**, 239
Grillsaison in vollem Gange: Streit mit den Nachbarn vermeiden **8**, 18
Grundsteuererlass bei Mietausfall: BFH entscheidet im Musterverfahren **9**, 210
Grundstückspreise: Immobiliengeschäft 2009 entwickelte sich nur mäßig **9**, 204
Gutachterausschüsse: Erste Bodenrichtwerte liegen vor **4**, 76 f.
Haushaltssperre aufgehoben: Fördermittel für Marktanreizprogramm wieder frei **9**, 205 f.
Hausverwalter: Wie findet man den richtigen? **11**, 254
Heizungscheck: Der Winter steht vor der Tür – Ist Ihre Heizung fit? **11**, 271
Heizungsmodernisierung: „Kesseltauschprämie“ bis Ende 2010 verlängert **4**, 77
Immobilienwertermittlung: Seit dem 1. Juli 2010 gelten neue Regeln **9**, 204 f.
Kalte Jahreszeit: Jetzt das Haus für den Winter rüsten **10**, 240
KfW-Förderung beantragen: Kein Steuerbonus für Dichtheitsprüfung von Abwasserkanälen **11**, 252 f.
Laub auf Gehwegen: Wann Hausbesitzer haften **10**, 226
Lüften – aber richtig: Schimmel auch im Sommer nicht zu unterschätzen **8**, 178
Mietrechtsänderungen: Energiesparmaßnahmen durchsetzen und schärfere Mittel gegen Mietnomaden und Zahlungsverzug **12**, 285 f.
Nach dem Winter ist vor dem Winter: „Eiswelt“ am Dach kaum vermeidbar **3**, 63 f.
Nachlass richtig regeln: Die zehn größten Fehler beim Vererben **5**, 98
Neue Berliner Überprüfungsverordnung: Inspektionszwang für Dunstabzugsanlagen und – nur in Ost-Berlin – Lüftungsanlagen **4**, 78
Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **8**, 180 f.
Rat der Verbraucherzentrale: Schimmel in der Wohnung sofort beseitigen **6**, 137

Ringen um Reform hat ein Ende: Neues Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht **2**, 26
So bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter **12**, 282
Steuererklärung: Das muss jede Handwerkerrechnung enthalten **11**, 254
Thermographie: Nicht auf Dumping-Angebote hereinfallen! **11**, 250
Tipps für ein winterfestes Dach: Bevor der erste Schnee fällt **12**, 297
Verbraucherkredite: Es gelten neue Regeln **10**, 228
Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen **1**, 2
Vorsicht: Leitung! Wer haftet bei Schäden, die durch Ausschachtungen entstehen? **6**, 131

Bettina Allewelt

Kleines Einmaleins der Angebotseinholung: Handwerkerleistungen zu einem angemessenen Preis bekommen **9**, 202
Unbedingt gut planen: Energetisch modernisieren – Wo fange ich an? **6**, 136 f.

Artur Bernhard

Mindestausstattung: Anforderungen an Elektroinstallationen im Altbau **10**, 238

Rudolf Beuermann

Beschwerdewert bei Grenzüberbau ist die Wertminderung: Laub von der Kirschlorbeerhecke und störende Lichtquellen **5**, 105 f.
Ein langer, zäher Winter ...: Dachlawinen und Eiszapfen – haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? **3**, 50
Erneute Fristsetzung zur Mängelbeseitigung ist erforderlich: Kündigung wegen Feuchtigkeitsschäden **9**, 211
Mietminderung: Nicht für nur befürchtete Schäden **2**, 35
Nachbarrecht: Kein Ausgleich für die Beseitigung „fremder“ Kiefernadeln aus der eigenen Dachrinne **2**, 33
Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenzwand ist künftig vom Nachbarn gegen „Überbaurente“ zu dulden **3**, 58 f.
Schönheitsreparaturklausel: Keine Feststellungsklage bei Verzicht auf laufende Renovierungen **1**, 11
Verkehrslärm: Bei Ausbau einer Straße als Autobahnzubringer 7,5 % Mietminderung **11**, 261

Hans-Jürgen Bieber

Lärmbelästigung und Balkongrill: Notwendiger Inhalt der Abmahnung vor fristloser Kündigung **6**, 130 f.
Schon bei Überwachungsverdacht: Beeinträchtigung des Nachbarn durch Videokamera **10**, 234
Von Tieren und Menschen: Kot auf Terrasse und Katzeninvasion in Wohnräume **7**, 161
Wassermesswerte nicht einmal Grundlage

für eine Schätzung: Verbrauchsermittlung nach Ablauf der Eichfrist **8**, 187

Oliver Bohrisch

20 Jahre Rat und Beistand für die Vereine der Grundeigentümer – 20 Jahre DAS HAUSEIGENTUM **6**, 122

Dr. Carsten Brückner / Jürgen Papke

Ursachen, Abhilfe, Pflege und Rechtsfolgen: Knarrende Holzdielen im Altbau und Trittschallschutz **6**, 132 ff.

Walter Felder

Malerinnung Berlin-Brandenburg informiert: Schimmelpilze in Wohngebäuden **4**, 74

Dr. Hans Reinold Horst

Die miet- und nachbarrechtlichen Probleme: Mit Haken – Strom und Wärme aus der Sonne **8**, 188 f.
Kostenvoranschläge als Kalkulationsgrundlage? Schlussrechnung des Handwerkers prüfen **1**, 12
Wenn bauphysikalische Parameter des Hauses verschoben werden: Vorsicht bei Dämmmaßnahmen **7**, 164 f.
Zwischen Gebrauchsspuren und Beschädigungen unterscheiden: Schäden durch Mieter – Wer zahlt? **10**, 236 f.

Kristof Illner

Förderrichtlinien in Brandenburg: Hohe Zuschüsse für Privathaushalte zur energetischen Modernisierung von Wohneigentum **5**, 102

Harald Kinne

Betriebskostenabrechnung: Bei Mietermehrheit an alle Mieter zu richten **6**, 129
Ersatz von GAMAT-Außenwandheizern: Auch bei früherem Einbau einer Gasetagenheizung durch den Mieter ist Fernwärmeanschluss zu dulden **11**, 258 f.
Hausreinigungskosten: Ausfall des zur Reinigung verpflichteten Mieters **1**, 8 f.
Modernisierungsankündigung: Den Verlauf von Heizsträngen mitteilen **12**, 290
Offene Fragen zur Heizkostennovelle: Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses **2**, 36 ff.
Pauschaler Abzug für Kleinreparaturen soll nicht reichen: Kosten für das Auswechseln der Glühbirnen durch den Hauswart sind keine Betriebskosten **10**, 233
Überprüfung von Heizung, Beleuchtung, Wasserfilter, Winterdienst und Müll: Was der Hauswart ohne Kostenabzug tun darf **8**, 185
Wenn dieselben Firmen Leistungen in verschiedenen Sparten erbringen: Zusammenfassung verschiedener Betriebskostenarten prinzipiell zulässig **12**, 291

Gunter Knierim

Datenerhebung Mietspiegel Potsdam 2010 und Randgemeinden **4**, 82 ff.

Seit 28. Oktober 2010 in Kraft: Neuer qualifizierter Mietspiegel für Potsdam **11**, 262 ff.

Friedrich-Wilhelm Lohmann

Folgen unwirksamer Schönheitsreparaturklausel: Farbwahl bei Ausführung von Schönheitsreparaturen **1**, 13 f.

Ron Nicklass

Überbürdung kleinerer Instandhaltungen durch Formularvertrag: Kleinreparaturklausel – Höchstbeträge je Einzelfall und Jahr – klare Linien fehlen bislang **5**, 108 ff.

Klaus Schach

Darauf haben Mieter keinen Anspruch: Untersagung der Hundehaltung **7**, 162 f.
Großflächige Außenputzschäden: Instandsetzungspflicht des Vermieters wegen Feuchtigkeitsgefahr für die Mieterwohnung **2**, 34 f.
Immer wieder Unsicherheit mit § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung: Die „sonstigen Betriebskosten“ – Müssen sie aufgeschlüsselt und erläutert werden? **9**, 212 f.
Kauf bricht nicht Miete: Eine „uralte“ Mieter-schutzbestimmung **12**, 294
Schönheitsreparaturen: Tür- und Fensteranstrich kann wirksam nur für die Innenseiten vereinbart werden **11**, 260 f.
Zahlungsverzug bei erwarteter öffentlicher Mietübernahme: Verzug des JobCenters hilft dem Mieter nicht immer **5**, 106 f.

Diethard Schütze

Duldung von Versorgungsleitungen auf dem eigenen Grundstück: Baumaßnahmen für andere Anlieger – Wenn der Eigentümer kein Kunde des Versorgers ist **8**, 186

Maurus Senn

Nächste Ernte vorbereiten: Himbeeren im August zurückschneiden **8**, 191
Richtige Pflege: So übersteht das Basilikum den Winter **12**, 296
Ungebetene „Gäste“: Wirksam gegen Schneckenplage vorgehen **7**, 166
Zuviel des Guten: Vertikutieren des Rasens – Mehr Schaden als Nutzen **4**, 85 f.

Stefan Walter

„Leistungsstörung“: Gebührenminderung wegen schlechter Straßenreinigung **7**, 157
Abwasserentgelte: Gebührenkalkulation muss nachvollziehbar sein **10**, 237 f.
Gebäudeleerstand: Vermieter muss notfalls umbauen **2**, 28 f.
Grundstückseigentümer bleibt „Herr des Abfalls“: Für unbezahlte Abfallgebühren des Mieters haftet am Ende der Vermieter **12**, 292
Ist die Grundsteuer verfassungswidrig? Bundesfinanzhof kritisiert Einheitsbewertung **10**, 230

Dr. Kai H. Warnecke

BGH präzisiert seine Rechtsprechung: Betriebskostenabrechnung sollte allen Mietern zugeschickt werden **6**, 126

Einheitliche Kündigungsfristen: Haus & Grund fordert gleiches Recht für Vermieter und Mieter **2**, 28

Zum Jahresende: Betriebskosten müssen abgerechnet werden **11**, 252; **12**, 293

Torsten Weidemann

empirica-Leerstandsindex für das Jahr 2008 veröffentlicht: Anstieg des Leerstands im Osten Deutschlands **2**, 30
Haus & Grund begrüßt neue KfW-Förderung: Staatlicher Zuschuss für altersgerechtes Umbauen von Wohnungen **6**, 125
Keine verbotene Selbsthilfe: Vermieter haftet für den durch „kalte Räumung“ entstandenen Schaden **10**, 229
Studie der KfW und des IW: Energetische Sanierung von Wohngebäuden **10**, 230

Alexander Wiech

Behindertengerechte Umbauten: BFH erleichtert steuerlichen Abzug **2**, 29
Betroffene Vermieter gesucht: Sind Sie Opfer eines Mietnomaden? **10**, 230
Haus & Grund rät zum Einspruch: Grunderwerbsteuer für Eigenheimer verfassungswidrig? **3**, 53
Kein Zwang zur energetischen Modernisierung: Bundesregierung gibt dem Druck der Eigentümer nach **11**, 252
Senioren und Steuern: Neues Meldeverfahren in Kraft **2**, 29
Tipps rund um den Sonnenschutz: Haus und Wohnung im Sommer kühl halten **8**, 181

A

Abfallgebühren

- in **Berlin** steigen **12**, 283
-satzung für **Cottbus** geändert **2**, 27
-satzung für **Frankfurt (Oder)** geändert **2**, 27
-satzung für **Ostprignitz-Ruppin** geändert **9**, 203
-satzung für **Potsdam** geändert **2**, 26
-satzung für **Potsdam-Mittelmark** geändert **2**, 27; **10**, 241
BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **8**, 180 f.
Für unbezahlte - des Mieters haftet am Ende der Vermieter **12**, 292

Abgasgrenzwerte

Strengere Grenzwerte für Feinstaub: Novelle der Kleinf Feuerungsanlagen-Verordnung beschlossen **1**, 16 f.; **5**, 112; **10**, 241
Umweltbundesamt informiert: Weniger Schadstoffe aus Kamin- oder Kachelöfen **12**, 296

Abmahnung

Fristlose Kündigung nach -: Erst unpünktlich gezahlt, dann gar nicht mehr – Da hilft auch die Schonfrist nicht **3**, 57
Lärmbelästigung und Balkongrill: Notwendiger

Inhalt der Abmahnung vor fristloser Kündigung **6**, 130 f.

Absetzung für Abnutzung (AfA)

Einkommensteuererklärung: Sinkende Mieteinnahmen berechtigen zu „Sonderabschreibungen“ **1**, 5

Abwasser

-entgelte: Gebührenkalkulation muss nachvollziehbar sein **10**, 237 f.
-gebührensatzung für **Brandenburg a. d. Havel** geändert **2**, 27
-satzung für **Cottbus** geändert **2**, 27
Auch in Brandenburg: Gebührenbescheid darf nicht in Rechnung „versteckt“ werden **1**, 10
KfW-Förderung beantragen: Kein Steuerbonus für Dichtheitsprüfung von -kanälen **11**, 252 f.
Überprüfung von -rohren: Dichtung beschädigter Wasserleitungen kann im Einzelfall bis zu 5.000 € kosten **8**, 182
Wartungsvertrag für -anlage: Kosten umlagefähig? **4**, 79

Altanschießer

Erste Beitragsbescheide für - ergangen **6**, 124

Altersgerechte Umbauten

Barrierearmer Umbau: Hausbesitzer sollten KfW-Zuschüsse nutzen **8**, 181 f.
KfW-Förderung: Staatlicher Zuschuss für - in Wohnungen **6**, 125
Komfortabler wohnen: Staat fördert altersgerechte Modernisierung mit günstigen Krediten **11**, 252

Altersvorsorge

Einliegerwohnung als Form der - **4**, 87

Anschlussgebühren

Erste Beitragsbescheide gegen Altanschießer ergangen **6**, 124

Ausschachtung

Vorsicht: Leitung! Wer haftet bei Schäden, die durch -en entstehen? **6**, 131

Auszug

Wohnungsrückgabe: Müssen Mieter Fenster putzen? **11**, 255

B

Bad

Austausch eines WC-Beckens: Anspruch auf bestimmte Farbe? **10**, 232

Balkon

-trägererneuerung: Im Altbau ohne Zusatzisolierung? **6**, 128
Lärmbelästigung und Grillen auf dem -: Notwendiger Inhalt der Abmahnung vor fristloser Kündigung **6**, 130 f.

Häuserverwaltung Gründer

10713 Berlin (Wilmersdorf)

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



**Grundstücks- und
Vermögensverwaltung**

Baugenehmigung

Gartenhaus: Genehmigungsverfahren vor dem Kauf klären **5**, 101 f.

Baumängel

Nicht auf die leichte Schulter nehmen: Risse nicht einfach ignorieren **10**, 229

Bäume

„Laubrente“: Nur bei unzumutbarer Beeinträchtigung **6**, 130

Baumfällung: Ausgleichsabgabe unzulässig **5**, 107

Durstige -: Keine Haftung des Nachbarn für Schäden durch Wasserentzug **2**, 33 f.

Kein Ausgleich für die Beseitigung von „fremden“ Kiefernadeln aus der eigenen Dachrinne **2**, 33

Kosten für Baumschnittgenehmigung als Betriebskosten umlegbar? **10**, 232

Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen **1**, 2

Verstopfte Regenrinne: Darf Nachbar das Schneiden der Äste verlangen? **11**, 256 f.

Baumschutz

Neue --Verordnung für **Frankfurt (Oder)** **1**, 3
Neue -satzung für **Ostprignitz-Ruppin** **12**, 283

Unzulässige Ausgleichsabgabe macht -satzung unwirksam **5**, 107

Baordnung

Ein langer, zäher Winter: Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? **3**, 50

Baupreisindex

- im Land Brandenburg Februar bis Mai 2010 **8**, 179

Bauvertragsmuster

Noch anwenderfreundlicher: Verbraucherbauverträge von Haus & Grund und ZDB aktualisiert **3**, 53

BBU

Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **8**, 180 f.

Bebauungsplan

Darf Gemeinde - wieder aufheben? **7**, 160

Behindertengerechte Maßnahmen

-: BFH erleichtert steuerlichen Abzug **2**, 29

Belegeinsicht

Betriebskostenabrechnung: Abfotografieren der Belege reicht aus – Kein Anspruch auf Kopien **10**, 234 f.

Beleuchtung

Überprüfung von Heizung, -, Wasserfilter, Winterdienst und Müll: Was der Hauswart ohne Kostenabzug tun darf **8**, 185

Besichtigung

Darf bei Wohnungs- fotografiert werden? **7**, 159

Betriebskosten

- nach Abflussprinzip: Ist ein Wechsel zulässig? **9**, 208

Abnahme durch den Schornsteinfeger als - umlegbar? **2**, 31 f.

Deutscher Mieterbund ermittelt -spiegel **6**, 124

Die „sonstigen“ -: Müssen sie in der Abrechnung aufgeschlüsselt und erläutert werden? **9**, 212 f.

Eigentümerwechsel: Wer muss - abrechnen? **6**, 126

Fällt Entfernung von Vogelkot unter die -? **8**, 184

Gartenpflege: Vertikutierkosten als - umlegbar? **5**, 103

Hausreinigung: Ausfall des zur Reinigung verpflichteten Mieters **1**, 8 f.

Kosten für Auswechseln der Glühbirnen durch Hauswart keine - **10**, 232

Kosten für Baumschnittgenehmigung als - umlegbar? **10**, 232

Kosten für Gartenpflege: Keine Umlage auf die Mieter bei alleiniger Nutzung durch Vermieter **5**, 107

Schornsteinfegerkosten auch auf Gewerbetriebe umlegbar? **10**, 231

Verschiedene Leistungen derselben Firma: Zusammenfassung verschiedener -arten prinzipiell zulässig **12**, 291

Wartungsvertrag für Abwasseranlage: Kosten als - umlegbar? **4**, 79

Zählt Austausch des Kaltwasserzählers zu den -? **5**, 104

Zum Jahresende: - müssen abgerechnet werden **11**, 252

Betriebskostenabrechnung

- mit Mieterguthaben vergessen – Was tun? **8**, 184

-: Bei Mietermehrheit an alle Mieter zu richten **6**, 129

-: Einzelfragen zur Umlage von Heizkosten verteilen **11**, 255

Abfotografieren der Belege reicht aus – Kein Anspruch auf Kopien **10**, 234 f.

BGH präzisiert seine Rechtsprechung: - sollte allen Mietern zugeschickt werden **6**, 126

Einzelfragen zur - **11**, 259

Mieter zur jährlichen Rüge verpflichtet: Einwendungen gegen - **12**, 293

Wie viel Zeit für Mieterinwände gegen -? **10**, 231 f.

Bevölkerungsentwicklung

Drei Viertel der Wohnungen vor 1979 gebaut: Anpassung an demographischen Wandel **2**, 29 f.

Bodenbelag

Ursachen, Abhilfe, Pflege und Rechtsfolgen: Knarrende Holzdielen im Altbau und Trittschallschutz **6**, 132 ff.

Zwischen Gebrauchsspuren und Beschädigungen unterscheiden: Schäden durch Mieter – Wer zahlt? **10**, 236 f.

Bodenrichtwerte

Erste Brandenburger - liegen vor **4**, 76 f.

Bonität

-sankunft: Lieber nicht darauf verlassen **5**, 100

Brandschutz

Vorbeugen: Hausbesitzer sollten an - denken **1**, 17

Briefkasten

-schlüssel: Kein Schadensersatz bei Beschädigung? **4**, 81 f.

Bundesimmissionsschutz-Verordnung

Strengere Grenzwerte für Feinstaub: Novelle

der Kleinf Feuerungsanlagen-Verordnung beschlossen **1**, 16 f.; **5**, 112; **10**, 241

C

CO₂-Minderung – siehe **Energieeinsparungsmaßnahmen**

D

Dach

Bevor der erste Schnee fällt: Tipps für ein winterfestes - **12**, 297

Blitzschutz vom --Fachmann als „Objekt-Schutz“ **8**, 192

Ein langer, zäher Winter: -lawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? **3**, 50

Einzelfragen zur Dämmung des -bodens **3**, 55

Innenschäden durch undichtes -: Wer zahlt bei WEG? **11**, 255

Jetzt im Frühjahr vormerken: Gut bedacht – der Check lohnt! **4**, 85

Kalte Jahreszeit birgt viele Risiken: So bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter **12**, 282

Kein Ausgleich für die Beseitigung von „fremden“ Kiefernadeln aus der eigenen -rinne **2**, 33

Nach dem Winter ist vor dem Winter: „Eiswelt“ am - kaum vermeidbar **3**, 63 f.

Umwelt und Geldbeutel schonen: Dank intelligenter -entwässerungssysteme – Regen sammeln lohnt sich **6**, 136

Dämmmaßnahmen

Einzelfragen zu - des Dachbodens **3**, 55

Energieeinsparung: Dämmung von Rohren senkt Heizkosten **8**, 191 f.

Es geht auch ohne Kunststoffe: Umweltfreundlicher Dämm- und Sanierungsputz **5**, 111 f.

Grenzwand oder Nachbarwand? - zulässig? **7**, 158

Kein „untergeordnetes Bauteil“: Wärmedämmung der Grenzwand nicht hinzunehmen **3**, 56

Nachbarrecht: Nicht über die Grenze hinaus dämmen! **8**, 181

Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenzwand ist künftig vom Nachbarn gegen „Überbaurente“ zu dulden **3**, 58 f.

Vorsicht bei -: Mieter müssen über notwendige Veränderungen informiert werden **7**, 164 f.

Wärmedämmfassade: Darf der Landesgesetzgeber Überbauregelungen abändern? **8**, 183

Datschen

Wochenendhauserlass regelt Wohnnutzung bzw. Nutzungsuntersagung für Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten **8**, 179

Denkmalschutz

Welche Brüstungshöhe bei Wohnhaus mit -? **1**, 6

Dielen

Ursachen, Abhilfe, Pflege und Rechtsfolgen: Knarrende Holz- im Altbau und Trittschallschutz **6**, 132 ff.

Dübellöcher

Zwischen Gebrauchsspuren und Beschädigungen unterscheiden: Schäden durch Mieter – Wer zahlt? **10**, 236 f.

E

Eichpflicht

Wasserzählerwerte nicht einmal Grundlage für eine Schätzung: Verbrauchsermittlung nach Ablauf der Eichfrist **8**, 187

Einbruch

RAL-Gütezeichen: Mehr Sicherheit vor Einbrechern **12**, 298

Eisglätte

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht bei Schnee- und - **12**, 284
Bei schlampiger Arbeit Kündigung des Räumdienstes möglich? **1**, 6
Langer, zäher Winter: Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? **3**, 50
Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen **1**, 10 f.
Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen **1**, 2

Elektroinstallationen

Wie sieht die Mindestausstattung aus? Anforderungen an - im Altbau **10**, 238

Energieberatung

-: Verbraucherzentrale berät zu Heiztechnik **6**, 125
-: Wenn der Schornsteinfeger kommt ... **11**, 272
Checkliste der Verbraucherzentrale: Wärmepumpen-Werbung häufig irreführend **1**, 16
Energieverbrauch runter – Wert des Gebäudes rauf: SHK-Handwerk prüft mit Checks die Installationen **2**, 41 f.
Heizkostenabrechnungen: Viele fehlerhaft – nutzen **12**, 286
Thermographie: Nicht auf Dumping-Angebote hereinfliegen! **11**, 250

Energieeinsparverordnung

-: Kein Grund zur Eile beim Tausch von Nachstromspeichern **5**, 101
EnEV 2009: Energiesparen ist angewandter Klimaschutz **1**, 15

Energieeinsparungsmaßnahmen

-: Dämmung von Rohren senkt Heizkosten **8**, 191 f.
Energiebilanz spürbar verbessern: Was Hausbesitzer und Mieter selbst tun können **5**, 111
Energieverbrauch runter – Wert des Gebäudes rauf: SHK-Handwerk prüft mit Checks die Installationen **2**, 41 f.
Erneuerbare Energien: Große Einsparpotentiale nutzen **3**, 64
Erneuerbare Energien: Umweltgerechte Schmuckstücke **11**, 272
Förderrichtlinie: Neues Programm zur nachhaltigen Energieeinsparung (Wohneigentum-ModInstR) in Kraft **3**, 52
Förderrichtlinien in Brandenburg: Hohe Zuschüsse für Privathaushalte zur energetischen Modernisierung von Wohneigentum **5**, 102
Grenz wand oder Nachbarwand? Dämmung zulässig? **7**, 158
Kein Zwang zur energetischen Modernisie-

rung: Bundesregierung gibt dem Druck der Eigentümer nach **11**, 252
Nachhaltige Schönheit fürs Haus: Energiekosten senken dank Fassadendämmung **4**, 86
Neue Brandenburgische Kehr- und Prüfungsverordnung in Kraft **3**, 66
Studie der KfW: Energetische Sanierung von Wohngebäuden **10**, 228
Unbedingt gut planen: Energetisch modernisieren – Wo fange ich an? **6**, 136 f.
Unübersichtliche Programme schrecken viele Interessenten ab: Förderung für - zu kompliziert **3**, 63
Vorsicht bei Dämmmaßnahmen: Mieter müssen über notwendige Veränderungen informiert werden **7**, 164 f.

Energieversorgung

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **8**, 180 f.
Einrohrheizung im Plattenbau: Restwärme kein Mangel **3**, 57
Gaslieferverträge: Neues BGH-Urteil stärkt Verbraucherinteressen **3**, 52 f.

Erbrecht

Nachlass richtig regeln: Die zehn größten Fehler beim Vererben **5**, 98
Ring um Reform hat ein Ende: Neues - und Erbschaftsteuerrecht **2**, 26

Erholungsgrundstücke – siehe Freizeit- und Erholungsgrundstücke

Ersatzvornahme

Baumfällung: Ausgleichsabgabe unzulässig **5**, 107
Entschädigung Schönefeld: Anspruch auf angemessenen Wertausgleich **11**, 259 f.
Unfalltrüchtige Gehwege: - gegen Behörden? **2**, 32

F

Farbwahlklausel

Folgen unwirksamer Schönheitsreparaturen: Recht des Vermieters zur Farbwahl bei Ausführung von Schönheitsreparaturen? **1**, 13 f.
Muss beim Auszug alles weiß gestrichen sein? **6**, 127 f.
Schönheitsreparaturen: Immer neue Varianten des Farbdiktates „Weiß“ **1**, 9; **7**, 162; **9**, 211

Fassade

Einzelfragen zur Dämmung der -n **1**, 7
Energiekosten senken dank -ndämmung **4**, 86
Großflächige Außenputzschäden: Instandsetzungspflicht des Vermieters wegen Feuchtigkeitsgefahr für die Mieterwohnung **2**, 34 f.
Kein „untergeordnetes Bauteil“: Wärmedämmung der Grenz wand nicht hinzunehmen **3**, 56
Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenz wand ist künftig vom Nachbarn gegen „Überbaurente“ zu dulden **3**, 58 f.
Wärmedämm-: Darf der Landesgesetzgeber Überbauregelungen abändern? **8**, 183

Feinstaub

Neue Verordnung: --Limits für Holz- und Kohleöfen **1**, 16; **5**, 112; **10**, 241
Umweltbundesamt informiert: Weniger Schadstoffe aus Kamin- oder Kachelöfen **12**, 296

Fenster

-modernisierung in Gewerbeeinheit verpflichtend und mieterhöhend? **2**, 32
Wohnungsrückgabe: Müssen Mieter - putzen? **11**, 254

Fernsehen

Parabolantenne: Kein Anspruch bei Empfang über das Internet **10**, 235

Fernwärme

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **8**, 180 f.

Feuchtigkeit

Erneute Fristsetzung zur Mängelbeseitigung erforderlich: Kündigung wegen -sschäden **9**, 211
Großflächige Außenputzschäden: Instandsetzungspflicht des Vermieters wegen -sgefahr für die Mieterwohnung **2**, 34 f.
Lüften – aber richtig! Schimmel auch im Sommer nicht unterschätzen **8**, 178
Malerinnung Berlin-Brandenburg informiert: Schimmelpilze in Wohngebäuden **4**, 74
Nach dem Winter ist vor dem Winter: „Eiswelt“ am Dach kaum vermeidbar **3**, 63
Rat der Verbraucherzentrale: Schimmel in der Wohnung sofort beseitigen **6**, 137

Feuerungsverordnung

Brandenburger - geändert **11**, 251

Fogging

Zwischen Gebrauchsspuren und Beschädigungen unterscheiden: Schäden durch Mieter – Wer zahlt? **10**, 236 f.

Förderprogramm

Auf saubere Wärme umsteigen: Bei der Installation einer Scheitholzheizung winken staatliche Zuschüsse **11**, 273
Durchblick im Dickicht: Was Altbausanierer über die finanzielle Förderung wissen sollten **9**, 217 f.
Erneuerbare Energien: Umweltgerechte Schmuckstücke **11**, 272
Günstiger Wohnraum: Neubau von Mietwohnungen wird wieder gefördert **10**, 229
Haushaltssperre aufgehoben: Fördermittel für Marktanreizprogramm wieder frei **9**, 205 f.
KfW-Förderung: Staatlicher Zuschuss für altersgerechte Umbauten von Wohnungen **6**, 125; **8**, 181 f.; **11**, 253
Neues - zur nachhaltigen Energieeinsparung (WohneigentumModInstR) in Kraft **3**, 52
Unübersichtliche -e schrecken viele Interessenten ab: Förderung für Energieeinsparmaßnahmen zu kompliziert **3**, 63

Formalien

Zeitmietvertrag: Mieterhöhung in Schriftform erforderlich? **5**, 104

Freizeit- und Erholungsgrundstücke

Wochenendhauserlass verabschiedet **8**, 179

Frostschäden

Nach dem Winter ist vor dem Winter: „Eiswelt“ am Dach kaum vermeidbar **3**, 63

Frühjahrsinspektion

- fürs Haus: Schäden rechtzeitig entdecken **5**, 101 f., 110

G

Garage

-nvermietung: Muss schriftlich gekündigt werden? 2, 31

Garten

- auf Vordermann bringen: Wie der Fiskus an den Kosten beteiligt werden kann 5, 100
-abfälle: Feuer unter Kontrolle 4, 78
-pflege: Vertikutierkosten als Betriebskosten umlegbar? 5, 103
Kosten für -pflege: Keine Umlage auf die Mieter bei alleiniger Nutzung durch Vermieter 5, 107
Ungebetene „Gäste“: Wirksam gegen Schneckenplage vorgehen 7, 166
Zuviel des Guten: Vertikutieren des Rasens – Mehr Schaden als Nutzen 4, 85 f.

Gasleitungen

Energieverbrauch runter – Wert des Gebäudes rauf: SHK-Handwerk prüft mit Checks die Installationen 2, 41 f.

Gasversorgung

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar 8, 180 f.
Gaslieferverträge: Neues BGH-Urteil stärkt Verbraucherinteressen 3, 52 f.

Gebäudezustand

Ein langer zäher Winter: Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? 3, 50
Nach dem Winter ist vor dem Winter: „Eiswelt“ am Dach kaum vermeidbar 3, 63

Gebrauchsspuren

Zwischen - und Beschädigungen unterscheiden: Schäden durch Mieter – Wer zahlt? 10, 236 f.

Gefahrenquellen

Ein langer zäher Winter: Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? 3, 50
Laub auf Gehwegen: Herbstliche Rutschpartien – Wann Hausbesitzer haften 10, 226
Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen 1, 2

Geruchsbelästigung

Feierabendvergügen: Wenn es um die Wurst geht ... 7, 154

Geschäftsraummietverhältnisse

Fenstermodernisierung in Gewerbeinheit verpflichtend und mieterhöhend? 2, 32
Modernisierungszuschlag: Bei Gewerbe ab wann? 9, 208 f.

Gewitter

Damit Sie nicht „geblitzt“ werden: Blitzschutz vom Dach-Fachmann als „Objekt-Schutz“ 8, 192
Hausratversicherung: Ausfall der Kühlanlage wegen Blitzschlags 9, 210 f.

Glätte

Bei schlampiger Arbeit Kündigung des Räumdienstes möglich? 1, 6
Ein langer zäher Winter: Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? 3, 50

Rutschpartie: Wenn - und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen 1, 10 f.
Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen 1, 2

Google Street View

Haus & Grund rät betroffenen Eigentümern zum Widerspruch 9, 205; 10, 227; 12, 283

Grenzwand

- oder Nachbarwand? Dämmung zulässig? 7, 158
Beschwerdewert bei Grenzüberbau ist die Wertminderung: Laub von der Kirschlorbeerhecke und störende Lichtquellen 5, 105 f.
Kein „untergeordnetes Bauteil“: Wärmedämmung der - nicht hinzunehmen 3, 56
Nachbarrecht: Nicht über die Grenze hinaus dämmen! 8, 181
Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der - ist künftig vom Nachbarn gegen „Überbaurente“ zu dulden 3, 58 f.
Wärmedämmfassade: Darf der Landesgesetzgeber Überbauregelungen abändern? 8, 183

Grillen

- im Garten: Streitwert bei Verbot 7, 161 f.
Feierabendvergügen: Wenn es um die Wurst geht ... 7, 154
Grillsaison in vollem Gange: Streit mit den Nachbarn vermeiden 8, 181
Grillverbot: Auch im eigenen Garten? 9, 207
Lärmbelästigung und - auf dem Balkon: Notwendiger Inhalt der Abmahnung vor fristloser Kündigung 6, 130 f.

Grunddienstbarkeiten

Duldung von Versorgungsleitungen auf dem eigenen Grundstück: Baumaßnahmen für andere Anlieger – Wenn der Eigentümer kein Kunde des Versorgers ist 8, 186
Kein „untergeordnetes Bauteil“: Wärmedämmung der Grenzwand nicht hinzunehmen 3, 56
Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenzwand ist künftig vom Nachbarn gegen „Überbaurente“ zu dulden 3, 58 f.
Notwegerecht: Wer hat Gelände zu pflegen? 10, 231

Grunderwerbsteuer

-: Einspruch auch bei Fristablauf? 6, 126
Haus & Grund rät zum Einspruch: - für Eigenheimer verfassungswidrig? 3, 53

Grundsteuer

-erlass bei Mietausfall: BFH entscheidet im Haus & Grund-Musterverfahren 9, 210
BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar 8, 180 f.
Ist die - verfassungswidrig? Bundesfinanzhof kritisiert Einheitsbewertung 10, 230

Grundstücksbeeinträchtigung

Anspruch auf Beseitigung nur bei ungewöhnlichem Aufwand ausgeschlossen 3, 56 f.

Grundstückspreise

Baulandpreise in Deutschland gesunken 10, 227
Gutachterausschüsse stellen erste Bodenrichtwerte 2009 vor 4, 76 f.
Immobilienmarkt 2009 entwickelte sich nur mäßig 9, 204

H

Haftung

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht bei Schnee- und Eisglätte 12, 284
Briefkastenschlüssel: Kein Schadensersatz bei Beschädigung? 4, 81 f.
Durstige Bäume: Keine - des Nachbarn für Schäden durch Wasserentzug 2, 33 f.
Ein langer, zäher Winter: Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? 3, 50
Für unbezahlte Abfallgebühren des Mieters haftet am Ende der Vermieter 12, 292
Gartenabfälle: Feuer unter Kontrolle 4, 78
Gefährlicher Herbst: Tipps zur Vermeidung von Unfällen und Schäden 10, 239
Kalte Jahreszeit birgt viele Risiken: So bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter 12, 282
Keine verbotene Selbsthilfe! Vermieter haftet für den durch „kalte Räumung“ entstandenen Schaden 10, 229
Laub auf Gehwegen: Herbstliche Rutschpartien – Wann Hausbesitzer haften 10, 226
Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen 1, 10 f.
Schaden durch Mieterkind: Trägt der Vermieter die Kosten? 11, 256
Schadensersatz wegen Mietmängeln: Grundstückserwerber haftet nicht immer 2, 35
Sturz im Treppenhaus: Schmerzensgeldanspruch gegen Reinigungsfirma 1, 9
Undichter Hahn: Beweislast bei Wasseraustritt in den Räumen des Mieters 11, 259
Verbauter Zähler: Wer haftet für Nichtablesung? 5, 103
Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen 1, 2
Vorsicht: Leitung! Wer haftet bei Schäden, die durch Ausschachtungen entstehen? 6, 131
Wasserrohrbruch: Wer zahlt für beschädigtes Hausrat des Mieters? 8, 183
Zwischen Gebrauchsspuren und Beschädigungen unterscheiden: Schäden durch Mieter – Wer zahlt? 10, 236 f.

Handwerker

-rechnung: Stundenlohnforderungen müssen transparent sein 1, 4
Kein Geld verschenken: -rechnungen steuerlich absetzen 9, 206
Kleines Einmaleins der Angebotseinholung: -leistungen zu einem angemessenen Preis bekommen 9, 202
Kostenvoranschläge als Kalkulationsgrundlage? Schlussrechnung des -s prüfen 1, 12
Steuererklärung: Das muss jede -rechnung enthalten 11, 254

Hartz IV

Durchschnitt ermitteln: Kosten für angemessene Unterkunft bei - 7, 162
Renovierungskosten als Kosten der Unterkunft: Nur bei wirksamer Vertragsklausel oder zur Herstellung der Wohnbarkeit 10, 234
Zahlungsverzug bei erwarteter öffentlicher Mietübernahme: Verzug des JobCenters hilft dem Mieter nicht immer 5, 106 f.

Haushaltsnahe Dienstleistungen

-: Mieter hat Anspruch auf Aufgliederung in der Abrechnung 6, 130
Anspruch des Mieters auf Bescheinigung über - 1, 7

Einstufung als Handwerkerleistung und keine „doppelte“ Berücksichtigung: Maler- und Tapezierarbeiten an Innenwänden und Decken keine - **12**, 293 f.
Garten auf Vordermann bringen: Wie der Fiskus an den Kosten beteiligt werden kann **5**, 100
Gartengestaltung als - zu berücksichtigen? **10**, 227
Kein Geld verschenken: Handwerkerrechnungen steuerlich absetzen **9**, 206

Hausreinigung

-kosten: Ausfall des zur Reinigung verpflichteten Mieters **1**, 8 f.
Sturz im Treppenhaus: Schmerzensgeldanspruch gegen Reinigungsfirma **1**, 9

Hausverwalter

Einzelfragen zur Klagebefugnis des -s **3**, 55
Kautionsrückzahlung: Anspruch nur gegen Vermieter, nicht gegen - **3**, 57
Was tun bei fehlenden Verwaltungsunterlagen? **12**, 288
Wie findet man den richtigen -? **11**, 254

Hauswart

-: Gibt es einen Mindestlohn? **2**, 31
Kosten für Kleinreparaturen durch - keine Betriebskosten **10**, 233
Überprüfung von Heizung, Beleuchtung, Wasserfilter, Winterdienst und Müll: Was der - ohne Kostenabzug tun darf **8**, 185

Heimwerker

Schraubenzieher ist kein Ersatzmeißel: Praktische Tipps zum sicheren Heimwerken **7**, 167

Heizenergie

Gaslieferverträge: Neues BGH-Urteil stärkt Verbraucherinteressen **3**, 52
Heizmaterial: Feste Brennstoffe halten Heizkosten auf Sparflamme **1**, 14 f.
Mit Haken: Strom und Wärme aus der Sonne **8**, 188 f.

Heizkörper

Wer ist für Entlüftung der - zuständig? **2**, 32

Heizkosten

-abrechnungen: Viele fehlerhaft – Energieberatung nutzen **12**, 286
-verteiler: Kann der Mieter sich gegen den Einbau wehren? **6**, 127
Energieeinsparung: Dämmung von Rohren senkt - **8**, 191 f.
Heizmaterial: Feste Brennstoffe halten - auf Sparflamme **1**, 14 f.
Novellierte -verordnung: Erfüllt Altbau Anforderungen per se? **9**, 209
Offene Fragen zur -novelle: Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses **2**, 36 ff.

Heizöl

Öltankreinigung: Kosten sind vom Mieter zu tragen **1**, 4 f.

Heizung

-scheck: Der Winter steht vor der Tür – Ist Ihre - fit? **11**, 271
Einrohr- im Plattenbau: Restwärme kein Mangel **3**, 57
Überprüfung von -, Beleuchtung, Wasserfilter, Winterdienst und Müll: Was der Hauswart ohne Kostenabzug tun darf **8**, 185

Heizungsanlage

Checkliste hilft Verbrauchern: Wärmepumpen – Werbung häufig irreführend **1**, 16
Eigentümer reagieren auf Zuschüsse: 22 % der -n älter als 20 Jahre **7**, 156
Energieverbrauch runter – Wert des Gebäudes rauf: SHK-Handwerk prüft mit Checks die Installationen **2**, 41 f.
Ersatz von GAMAT-Außenwandheizern: Auch bei früherem Einbau einer Gasetagenheizung durch den Mieter ist Fernwärmeanschluss zu dulden **11**, 258 f.
Für Portemonnaie und Umwelt: - jährlich warten **11**, 253
Heizungsmodernisierung: „Kesseltauschprämie“ bis Ende 2010 verlängert **4**, 77
Kalte Jahreszeit birgt viele Risiken: So bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter **12**, 282
Nachtabsenkung: Wenn ja, wie weit? **9**, 207
Wirksame Vereinbarung über Gasthermenwartung? **7**, 159 f.

Hundehaltung

- in WEG: Unterschiedliche Gebrauchsregelung **7**, 158 f.
Darauf haben Mieter keinen Anspruch: Untersagung der - **7**, 162 f.

Hypothek

Einzelfragen zur Verjährung von Alt-en **4**, 80



Immobilienpreise

Erste Bodenrichtwerte aus 2009 liegen vor **4**, 76 f.
Immobilienengeschäft 2009 entwickelte sich nur mäßig **9**, 204
Immobilienwertermittlung: Seit dem 1. Juli 2010 gelten neue Regeln **9**, 204 f.

Insolvenzen

Bilanz der Verbraucher- in Brandenburg **4**, 75; **12**, 283

Installationen

Energieverbrauch runter – Wert des Gebäudes rauf: SHK-Handwerk prüft mit Checks die - **2**, 41 f.

Instandhaltung

Austausch eines WC-Beckens: Anspruch auf bestimmte Farbe? **10**, 232
Überbürdung kleinerer -en durch Formularvertrag: Kleinreparaturklausel – Höchstbeträge je Einzelfall und Jahr – klare Linien fehlen bislang **5**, 108 ff.
Ursachen, Abhilfe, Pflege und Rechtsfolgen: Knarrende Dielen im Altbau und Trittschallschutz **6**, 132 ff.

Instandsetzung

Großflächige Außenputzschäden: -spflicht des Vermieters wegen Feuchtigkeitsgefahr für die Mieterwohnung **2**, 34 f.



JobCenter

Zahlungsverzug bei erwarteter öffentlicher Mietübernahme: Verzug des -s hilft dem Mieter nicht immer **5**, 106 f.

K

Kaltwasserzähler

Austausch des -s als Betriebskosten umlegbar? **5**, 104

Kanalanschluss

Überprüfung von Abwasserrohren: Dichtung beschädigter Wasserleitungen kann im Einzelfall bis zu 5.000 € kosten **8**, 182

Kaution

-rückzahlung: Nur vom Vermieter, nicht vom Hausverwalter **3**, 57
Ablauf der Abrechnungsfrist: Teil der - einzuhalten? **11**, 256
Miet-: Bis wann ist abzurechnen? **9**, 207
Trotz Verpfändung an Hausverwaltung: Pflicht zur Abrechnung der - trifft den Vermieter **6**, 129 f.

Keller

Energieeinsparung: Dämmung von Rohren senkt Heizkosten **8**, 191 f.

KfW

--Förderung beantragen: Kein Steuerbonus für Dichtheitsprüfung von Abwasserkanälen **11**, 252 f.
--Förderung: Wie ist die Mieterhöhung zu verringern? **2**, 31
Barrierearmer Umbau: Hausbesitzer sollten --Zuschüsse nutzen **8**, 181 f.
Staat fördert altersgerechte Modernisierung mit günstigen Krediten **6**, 125; **11**, 252
Studie der -: Energetische Sanierung von Wohngebäuden **10**, 228

Kinderwagen

- im Flur: Anspruch auf Wandhalterung? **7**, 158
-im Treppenhaus: Wenn vom Bezirksamt nicht verboten, zulässig – aber ohne Ketten **1**, 11

Kleinf Feuerungsanlagen

Strengere Grenzwerte für Feinstaub: Novellierung der --Verordnung **1**, 16; **5**, 112; **10**, 241

Kleinreparaturen

-regelung und Gasthermenwartung: Abwälzung auf Mieter wirksam? **7**, 159 f.
Pauschaler Abzug für - soll nicht ausreichen: Kosten für das Auswechseln von Glühbirnen durch Hauswart keine Betriebskosten **10**, 233
Überbürdung kleinerer Instandhaltungen durch Formularvertrag: Höchstbeträge für - je Einzelfall und Jahr – Klare Linien fehlen bislang **5**, 108 ff.

Kinderspielplatz

Einzelfragen zur nachträglichen Anlegung eines -es **5**, 103

Kommunalabgaben

Auch in Brandenburg: Gebührenbescheid darf nicht in Rechnung „versteckt“ werden **1**, 10

Kostenvoranschlag

Besonnen ans Werk gehen: Erst - einholen, dann Auftrag vergeben **6**, 137 f.

Kot

„Tierliebe“: Einzelfragen zum Anlocken und Füttern von wilden Vögeln **8**, 183

Fällt Entfernung von Vogel- unter die Betriebskosten? **8**, 184
Von Tieren und Menschen: - auf Terrasse und Katzeninvasion in Wohnräume **7**, 161

Kredite

Neue Regeln für Verbraucher- **10**, 228

Kündigung

Drastische Beschimpfungen: Vermieter darf fristlos kündigen **7**, 163
Erneute Fristsetzung zur Mängelbeseitigung erforderlich: - wegen Feuchtigkeitsschäden **9**, 211
Fristlose - nach Abmahnung: Erst unpünktlich gezahlt, dann gar nicht mehr – Da hilft auch Schonfrist nicht **3**, 57
Fristlose -: Bedrohung und Tötlichkeiten gegenüber Mitmietern **11**, 261
Garagenvermietung: Muss - schriftlich erfolgen? **2**, 31
Haus & Grund fordert gleiches -srecht für Vermieter und Mieter **2**, 28
Lärmbelästigung und Balkongrill: Notwendiger Inhalt der Abmahnung vor fristloser - **6**, 130 f.
Nächtliche Ruhestörung: Fristlose - trotz Krankheit und langer Mietdauer **8**, 185
Nur bei erheblicher Pflichtverletzung: Unterbliebene Zahlung von Prozesskosten kein Grund zur - **11**, 254
Volle „Schonfrist“ nicht bei -en: Sonnabend gilt bei Zahlung der Miete nicht als Werktag **12**, 290

L

Lärm

-belästigung und Balkongrill: Notwendiger Inhalt der Abmahnung vor fristloser Kündigung **6**, 130 f.
-belästigung: Was tun gegen Rockmusiker? **11**, 257
Einzelfragen zur nachträglichen Anlegung eines Kinderspielplatzes **5**, 103
Nächtliche Ruhestörung: Fristlose Kündigung trotz Krankheit und langer Mietdauer **8**, 185
Verkehrs-: Beim Ausbau einer Straße als Autobahnzubringer 7,5 % Mietminderung **11**, 261

Lebenshaltungskosten

Preisindex für - im Land Brandenburg **1**, 3; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 124; **7**, 155; **8**, 179; **9**, 203; **10**, 226; **11**, 251; **12**, 283

Leerstand

empirica--index für 2008 veröffentlicht: Anstieg des -s im Osten Deutschlands **2**, 30
Gebäude-: Vermieter muss notfalls umbauen **2**, 28 f.

Leitungen

Ist der Vermieter zum Austausch von Blei- verpflichtet? **12**, 287
Vorsicht: -! Wer haftet bei Schäden, die durch Ausschachtungen entstehen? **6**, 131

Lüftungsanlagen

Neue Berliner Überprüfungsverordnung: Inspektionszwang für Dunstabzugsanlagen und – nur in Ost-Berlin – - **4**, 78
Neue Brandenburgische Kehr- und Überprüfungsverordnung in Kraft **3**, 66
Richtlinie über die Lüftung fensterloser Räume erlassen **7**, 155

Lüftungsverhalten

Kalte Jahreszeit birgt viele Risiken: So bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter **12**, 282
Lüften – aber richtig! Schimmel auch im Sommer nicht unterschätzen **8**, 178

M

Mängelanzeige

Einrohrheizung im Plattenbau: Restwärme kein Mangel **3**, 57
Erneute Fristsetzung zur Mängelbeseitigung erforderlich: Kündigung wegen Feuchtigkeitsschäden **9**, 211

Makler

-lohn: Verbotenes Eigengeschäft **9**, 210

Mieterhöhung

-im Namen des Vermieters oder des Verwalters aussprechen? **9**, 209
Einzelfragen zur - nach Modernisierung **5**, 104
Fenstermodernisierung in Gewerbeeinheit verpflichtend und mieterhöhend? **2**, 32
Schönheitsreparaturen: Kein Mietzuschlag bei Vermieterpflicht **8**, 187

Mieterschutz

-bestimmung: Kauf bricht nicht Miete **12**, 294

Mieterwechsel

Einzelfragen zur Zwischenablesung bei - **6**, 128

Mietmangel

Großflächige Außenputzschäden: Instandsetzungspflicht des Vermieters wegen Feuchtigkeitsgefahr für die Mieterwohnung **2**, 34 f.
Schadensersatz wegen -: Grundstückserwerber haftet nicht immer **2**, 35

Mietminderung

-: Nicht für nur befürchtete Schäden **2**, 35
Berechtigt lautes Weckerklingeln des Nachbarn zur -? **12**, 287
Verkehrslärm: Beim Ausbau einer Straße als Autobahnzubringer 7,5 % - **11**, 261

Mietnomaden

Betroffene Vermieter gesucht: Sind Sie Opfer eines -? **10**, 230
Haftbefehl gegen - erwirken? **4**, 79

Mietrechtsänderung

Das plant die Bundesregierung: Energiesparmaßnahmen durchsetzen und schärfere Mittel gegen Mietnomaden und Zahlungsverzug **12**, 285 f.

Mietspiegel

- 2009 für **Strausberg** (Auszüge) **4**, 89 ff.
- 2010 für **Eberswalde** (Auszüge) **3**, 60 ff.
Berliner -: Auch für Umland-Gemeinden anwendbar **12**, 289
Datenerhebung für neuen **Potsdamer** - **4**, 82 ff.
Hennigsdorfer - 2010 (Auszüge) **5**, 114
Qualifizierter - 2010 für die Stadt **Brandenburg an der Havel** **9**, 214
Qualifizierter - für **Teltow, Stansdorf** und **Kleinmachnow** 2010 (Auszüge) **8**, 190
Seit 28. Oktober 2010 in Kraft: Neuer qualifizierter - für **Potsdam** **11**, 262 ff.

Verwendung von -n: Haus & Grund begrüßt BGH-Entscheidung **8**, 182

Minijob

-ber macht Hausreinigung: Haftpflichtversicherung? **12**, 287

Mietzahlung

Volle „Schonfrist“? Sonnabend gilt bei - nicht als Werktag **12**, 290

Modernisierung

-sankündigung: Den Verlauf von Heizsträngen mitteilen **12**, 290
-smaßnahmen: Konkrete Ankündigung erforderlich **7**, 163
-szuschlag: Bei Gewerbe ab wann? **9**, 208 f.
Einzelfragen zur Mieterhöhung nach - **5**, 104
Fenster- in Gewerbeeinheit verpflichtend und mieterhöhend? **2**, 32
Förderrichtlinien in Brandenburg: Hohe Zuschüsse für Privathaushalte zur energetischen - von Wohneigentum **5**, 102
Heizungs-: „Kesseltauschprämie“ bis Ende 2010 verlängert **4**, 77
Ist Einbau eines elektrischen Jalousiebetriebs -? **4**, 80
Kein Zwang zur energetischen -: Bundesregierung gibt dem Druck der Eigentümer nach **11**, 252
Unbedingt gut planen: Energetisch modernisieren – Wo fange ich an? **6**, 136 f.

N

Nachbar

Durstige Bäume: Keine Haftung des -n für Schäden durch Wasserentzug **2**, 33 f.
Grillsaison in vollem Gange: Streit mit den -n vermeiden **8**, 181
Schon bei Überwachungsverdacht: Beeinträchtigung des -n durch Videokamera **10**, 234
Verstopfte Regenrinne: Darf - das Schneiden der Äste verlangen? **11**, 256 f.
Wärmedämmung: - verweigert Zustimmung – Was tun? **2**, 32

Nachbarrecht

„Laubrente“: Nur bei unzumutbarer Beeinträchtigung **6**, 130
Beschwerdewert bei Grenzüberbau ist die Wertminderung: Laub von der Kirschlorbeerhecke und störende Lichtquellen **5**, 105 f.
Feierabendvergnügen: Wenn es um die Wurst geht ... **7**, 154
Grenzwand oder Nachbarwand? Dämmung zulässig? **7**, 158
Grillsaison in vollem Gange: Streit mit den Nachbarn vermeiden **8**, 181
Kein „untergeordnetes Bauteil“: Wärmedämmung der Grenzwand nicht hinzunehmen **3**, 56
Kein Ausgleich für Beseitigung „fremder“ Kiefernadeln aus eigener Dachrinne **2**, 33
Kot auf Terrasse und Katzeninvasion in Wohnräume **7**, 161
Mindestgrenzabstand: Beim Pflanzen - beachten! **5**, 100
Mit Haken: Strom und Wärme aus der Sonne **8**, 188 f.
Neuregelung im Berliner -sgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenzwand ist künftig vom Nachbarn gegen „Überbaurente“ zu dulden **3**, 58 f.
Nicht über Grenze hinaus dämmen! **8**, 181

Wärmedämmfassade: Darf der Landesgesetzgeber Überbauregelungen abändern? **8**, 183

Nachlass

- richtig regeln: Die zehn größten Fehler beim Vererben **5**, 98

Nachtstromspeicherheizung

Energieeinsparverordnung: Kein Grund zur Eile beim Tausch von -en **5**, 101

Naturschutz

Neues Bundes-gesetz tritt in Kraft **3**, 51

Nebenkosten

Niederschlagsgebühren: Regen kann - erhöhen **6**, 125 f.

Notwegerecht

Wer hat Gelände zu pflegen? **10**, 231

Nutzungsentschädigung

Anspruch entfällt erst bei vollständiger Erfüllung der Rückgabepflicht **10**, 235

Nutzungsverhältnis

Wochenendhauserlass regelt Wohnnutzung bzw. Nutzungsuntersagung für Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten **8**, 179

O

Öltank

Im Jahr der Bezahlung anzusetzen: -reini-gungskosten sind umlagefähig **4**, 79 ff.

Ortsüblichkeit

Badezimmer ohne Tür bleibt ein Bad **7**, 163
Datenerhebung für neuen **Potsdamer** Miet-spiegel **4**, 82 ff.

Hennigsdorfer Mietspiegel 2010 (Auszüge) **5**, 114

Mietspiegel 2009 für **Strausberg** (Auszüge) **4**, 89 ff.

Mietspiegel 2010 für **Eberswalde** (Auszüge) **3**, 60 ff.

Qualifizierter Mietspiegel 2010 für die Stadt **Brandenburg an der Havel** **9**, 214

Qualifizierter Mietspiegel für **Teltow, Stahns-dorf** und **Kleinmachnow** 2010 (Auszüge) **8**, 190

Seit 28. September 2010 in Kraft: Neuer qualifizierter Mietspiegel für **Potsdam** in Kraft **11**, 262 ff.

Wohnungsausstattung: Herd und Spüle orts-üblich und zwingend? **7**, 159

P

Parabolantenne

Hat ausländischer Mieter Anspruch auf -? **12**, 288

Kein Anspruch auf - bei Empfang über das Internet **10**, 230

Plattenbau

Einrohrheizung im -: Restwärme kein Mangel **3**, 57

Pflanzenschädlinge

Warnung vor Citrusbockkäfern **6**, 124

Photovoltaik – siehe Solarenergie

Preisdatenbank

BBU macht Ver- und Entsorgerpreise ver-gleichbar **8**, 180 f.

Preisindex

- für Lebenshaltungskosten im Land Branden-burg **1**, **3**; **2**, **27**; **3**, **51**; **4**, **75**; **5**, **99**; **6**, **124**; **7**, **155**; **8**, **179**; **9**, **203**; **10**, **226**; **11**, **251**; **12**, **283**

Prozessführung

Einzelfragen zur -sbefugnis des Hausver-walters **3**, 55

Putzschäden

Großflächige Außen-: Instandsetzungspflicht des Vermieters wegen Feuchtigkeitsgefahr für die Mieterwohnung **2**, 34 f.

R

Rauchmelder

Vorbeugen: Hausbesitzer sollten an Brand-schutz denken **1**, 17

Räum- und Streupflicht

Alle Jahre wieder: Die - bei Schnee- und Eisglätte **12**, 284

Bei schlampiger Arbeit Kündigung des Räum-dienstes möglich? **1**, 6

Mangelhafter Winterdienst: Keine Minderung ohne Frist zur Nacherfüllung? **12**, 289

Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen **1**, 10 f.

Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentü-mer müssen nicht nur Schnee räumen **1**, 2

Raumtemperatur

Lüften – aber richtig! Schimmel auch im Som-mer nicht unterschätzen **8**, 178

Räumung

Keine verbotene Selbsthilfe! Vermieter haftet für den durch „kalte -“ entstandenen Schaden **10**, 229

Nutzungsentschädigung: Anspruch entfällt erst bei vollständiger Erfüllung der Rückgabe-pflicht **10**, 235

Regenwasser

Umwelt und Geldbeutel schonen: Intelligente Dachentwässerungssysteme **6**, 136

Renovierung – siehe Schönheitsrepara-turen

Rohre

Duldung von Versorgungsleitungen auf dem eigenen Grundstück: Baumaßnahmen für andere Anlieger – Wenn der Eigentümer kein Kunde des Versorgers ist **8**, 186

Energieeinsparung: Dämmung von Rohren senkt Heizkosten **8**, 191 f.

Kupfer garantiert Qualität: Keine Kompromisse beim Trinkwasser **4**, 87

Überprüfung von Abwasser-n: Dichtung be-schädigter Wasserleitungen kann im Einzelfall bis zu 5.000 € kosten **8**, 182

Vorsicht: Leitung! Wer haftet bei Schäden, die durch Ausschachtungen entstehen? **6**, 131

Rollos

Elektrischer Jalousiebetrieb: Ist der Einbau eine Modernisierung? **4**, 80

S

Sanierungsmaßnahmen

Was Altbauanierer über die finanzielle För-derung wissen sollten **9**, 217 f.

Schadensersatz

- wegen Mietmängeln: Grundstückserwerber haftet nicht immer **2**, 35

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht bei Schnee- und Eisglätte **12**, 284

Briefkastenschlüssel: Kein - bei Beschädi-gung? **4**, 81 f.

Ein langer, zäher Winter: Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigen-tümer für Schäden? **3**, 50

Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen **1**, 10 f.

Vorbehaltlose Wohnungsabnahme: Kein - für Vermieter **6**, 129

Vorsicht: Leitung! Wer haftet bei Schäden, die durch Ausschachtungen entstehen? **6**, 131

Wasserrohrbruch: Wer zahlt für beschädigten Hausrat des Mieters? **8**, 183

Schadstoffe

Strengere Grenzwerte für Feinstaub: Novelle der Kleinf Feuerungsanlagen-Verordnung be-schlossen **1**, **16**; **5**, **112**; **10**, **241**

Umweltbundesamt informiert: Weniger - aus Kamin- oder Kachelöfen **12**, 296

Schädlingsbekämpfung

Ungebetene „Gäste“: Wirksam gegen Schne-ckenplage vorgehen **7**, 166

Schimmelpilzbefall

Großflächige Außenputzschäden: Instandset-zungspflicht des Vermieters wegen Feuchtig-keitsgefahr für die Mieterwohnung **2**, 34 f.

Lüften – aber richtig! Schimmel auch im Som-mer nicht unterschätzen **8**, 178

Malerinnung Berlin-Brandenburg informiert: Schimmelpilze in Wohngebäuden **4**, 74

Rat der Verbraucherzentrale: Schimmel in der Wohnung sofort beseitigen **6**, 137

Schlüssel

Briefkasten-: Kein Schadensersatz bei Be-schädigung? **4**, 81 f.

Schmelzwasser

Ein langer zäher Winter: Dachlawinen und Eis-zapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? **3**, 50

Nach dem Winter ist vor dem Winter: „Eiswelt“ am Dach kaum vermeidbar **3**, 63 f.

Schneckenplage

Ungebetene „Gäste“: Wirksam gegen - vor-gehen **7**, 166

Schnee- und Eisglätte

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht bei - **12**, 284

Bei schlampiger Arbeit Kündigung des Räum-dienstes möglich? **1**, 6

Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen **1**, 10 f.

Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentü-mer müssen nicht nur Schnee räumen **1**, 2

Schönheitsreparaturen

-: Immer neue Varianten des Farbdiktates „Weiß“ **7**, 162

-: Kein Mietzuschlag bei Vermieterpflicht **8**, 187
-: Tür- und Fensteranstrich kann wirksam nur für die Innenseiten vereinbart werden **11**, 260 f.
-: Verjährungsfrist für Anspruch auf Wertersatz **12**, 291
-: Wann verjährt der Bereicherungsanspruch des Mieters? **6**, 135
-klausel: Keine Feststellungsklage bei Verzicht auf laufende Renovierungen **1**, 11
Einzelfragen zur Regelung der - in Mietverträgen **4**, 79
Fälligkeit von -: Beweislast für Abweichung vom Fristenplan **1**, 8
Folgen unwirksamer -: Recht des Vermieters zur Farbwahl bei Ausführung von -? **1**, 13 f.
Kleines Einmaleins der Angebotseinholung: Handwerkerleistungen zu einem angemessenen Preis bekommen **9**, 202
Muss beim Auszug alles weiß gestrichen sein? **6**, 127 f.
Unwirksame Farbwahlklausel: Rückgabepflicht in weiß **9**, 211
Unwirksame Formalklausel über -: „Weißes“ von Decken und Oberwänden **1**, 9
Zwischen Gebrauchsspuren und Beschädigungen unterscheiden: Schäden durch Mieter – Wer zahlt? **10**, 236 f.

Schornstein

-versottung: Wer trägt die Kosten zur Beseitigung? **6**, 127

Schornsteinfeger

-kosten auch auf Gewerbemieter umlegbar? **10**, 231
Abnahme durch den - als Betriebskosten umlegbar? **2**, 31 f.
Amtshaftung des -: Auch formell außer Kraft getretene Vorschriften beachten **11**, 261
Energieberatung: Wenn der Schornsteinfeger kommt ... **11**, 272
Neue Berliner Überprüfungsverordnung: Inspektionszwang für Dunstabzugsanlagen und – nur in Ost-Berlin – Lüftungsanlagen **4**, 78
Neue Brandenburgische Kehr- und Überprüfungsverordnung in Kraft **3**, 66
Strengere Grenzwerte für Feinstaub: Novelle der Kleinfeuerungsanlagen-Verordnung beschlossen **1**, 16; **5**, 112; **10**, 241

Schriftform

Zeitmietverhältnis: Mieterhöhung in - erforderlich? **5**, 104

Schwarzbauten

Kein Wohnrecht: - bleiben illegal **7**, 157

Selbsthilfe

Keine verbotene -! Vermieter haftet für den

durch „kalte Räumung“ entstandenen Schäden **10**, 229

Solarenergie

Miet- und nachbarrechtliche Probleme: Mit Haken – Strom und Wärme aus der Sonne **8**, 188 f.

Steuer

-erklärung: Das muss jede Handwerkerrechnung enthalten **11**, 254
Behindertengerechte Umbauten: BFH erleichtert -lichen Abzug **2**, 29
Einkommen-erklärung: Sinkende Mietentnahmen berechtigen zu „Sonderabschreibungen“ **1**, 5
Einstufung als Handwerkerleistung und keine „doppelte Berücksichtigung“: Maler- und Tapezierarbeiten an Innenwänden und Decken keine haushaltsnahen Dienstleistungen **12**, 293 f.
Garten auf Vordermann bringen: Wie der Fiskus an den Kosten beteiligt werden kann **5**, 100
Ist die Grund- verfassungswidrig? Bundesfinanzhof kritisiert Einheitsbewertung **10**, 230
Kein Geld verschenken: Handwerkerrechnungen steuerlich absetzen **9**, 206
Neues Meldeverfahren für -zahlung bei Ruheständlern **2**, 29

Straßenreinigung

-sgebühren für **Brandenburg a. d. Havel** geändert **2**, 27
-sgebühren für **Frankfurt (Oder)** geändert **2**, 27
-sgebühren für **Potsdam** geändert **2**, 27
Gebührenminderung wegen schlechter - **7**, 157
Neue -ssatzung für **Eberswalde** **3**, 51

Strom

- und Wärme aus der Sonne **8**, 188 f.
BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar **8**, 180 f.
Eigentümer kann keine Entfernung verlangen: Verlegung von -leitungen für die Versorgung von Anliegern auf privaten Grundstücken **8**, 186

Sturmschäden

Gefährlicher Herbst: Tipps zur Vermeidung von Unfällen und Schäden **10**, 239
Haftung: Sicher durch den Sturm **11**, 271

T

Terrasse

Kot auf - und Katzeninvasion in Wohnräume **7**, 161

Testament

Nachlass richtig regeln: Die zehn größten Fehler beim Vererben **5**, 98
Ringeln um Reform hat ein Ende: Neues Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht **2**, 26

Thermographie

Unseriöse Offerten: Nicht auf Dumping-Angebote hereinfallen! **11**, 250

Tierhaltung

- in Mietwohnungen: Hund oder Katze, Kobra oder Krokodil? **8**, 189
Darauf haben Mieter keinen Anspruch: Untersagung der Hundehaltung **7**, 162 f.
Einzelfragen zum Anlocken und Füttern von wilden Vögeln **8**, 183
Hundehaltung in WEG: Unterschiedliche Gebrauchsregelung? **7**, 158 f.
Kot auf Terrasse und Katzeninvasion in Wohnräume **7**, 161

Treppenhaus

Kinderwagen im -: Anspruch auf Wandhalterung? **7**, 158
Kinderwagen im -: Wenn vom Bezirksamt nicht verboten, zulässig – aber ohne Ketten **1**, 11
Sturz im -: Schmerzensgeldanspruch gegen Reinigungsfirma **1**, 9

Trinkwasserleitung

Energieverbrauch runter – Wert des Gebäudes rauf: SHK-Handwerk prüft mit Checks die Installationen **2**, 41 f.
Kupfer garantiert Qualität: Keine Kompromisse beim Trinkwasser **4**, 87

Trittschallschutz

Ursachen, Abhilfe, Pflege und Rechtsfolgen: Knarrende Holzdielen und - **6**, 132 ff.

Türen

Ortsübliche Vergleichsmiete: Badezimmer ohne Tür bleibt ein Bad **7**, 163

U

Überbau

Kein „untergeordnetes Bauteil“: Wärmedämmung der Grenz wand nicht hinzunehmen **3**, 56
Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenz wand ist künftig vom Nachbarn gegen „-rente“ zu dulden **3**, 58 f.
Wärmedämmfassade: Darf der Landesgesetzgeber -regelungen abändern? **8**, 183

Überprüfungsverordnung

Neue Berliner -: Inspektionszwang für Dunstabzugsanlagen und – nur in Ost-Berlin – Lüftungsanlagen **4**, 78
Neue Brandenburgische Kehr- und - in Kraft **3**, 66

Überschwemmung

Vorsicht: Starkregen! Versickerungssysteme entlasten Kanalisation und Flüsse **8**, 193

Umbaumaßnahmen

Barrierearmer Umbau: Hausbesitzer sollten KfW-Zuschüsse nutzen **6**, 125; **8**, 181 f.
Behindertengerechte Umbauten: BFH erleichtert steuerlichen Abzug **2**, 29

Damit sich unsere Abonnenten den kompletten Jahrgang mit Inhaltsverzeichnis vom Buchbinder binden lassen können, bieten wir auch in diesem Jahr Einbanddecken **DAS HAUSEIGENTUM – Jahrgang 2010** – an. Preis: 9,– € inkl. 19 % MwSt.

GRUNDEIGENTUM-VERLAG GmbH

Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin-Schöneberg
Telefon 030/414769-11 | Telefax 030/4113025
vertrieb@grundeigentum-verlag.de

Ungeziefer

Ungebetene „Gäste“: Wirksam gegen Schneckenplage vorgehen 7, 166

Untermietverhältnis

-: Sind Namen zwingend zu nennen? 1, 6
-: Wie viel Zuschlag auf die Miete kann verlangt werden? 6, 126 f.

V

Verbraucherpreisindex

- im Land Brandenburg 1, 3; 2, 27; 3, 51; 4, 75; 5, 99; 6, 124; 7, 155; 8, 179; 9, 203; 10, 226; 11, 251; 12, 283

Verbraucherzentrale

- berät zu Heiztechnik 6, 125
Checkliste der - hilft Verbrauchern: Wärmepumpen – Werbung häufig irreführend 1, 16
Neue Regeln für Verbraucherkredite 10, 228
Schimmel sofort beseitigen 6, 137
Solarenergie lohnt sich nach wie vor 6, 139

Verbrauchserfassungsgeräte

Einzelfragen zur Zwischenablesung bei Mieterwechsel 1, 6 f.
Heizkostennovelle: Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses 2, 36 ff.
Kann Mieter sich gegen Einbau von Heizkostenverteiltern wehren? 6, 127
Verbauter Zähler: Wer haftet für Nichtablesung? 5, 103
Von Verdunster bis Elektronik: Einzelfragen zur Umlage von Heizkostenverteiltern 11, 255 f.
Wassermählerwerte nicht einmal Grundlage für eine Schätzung: Verbrauchsermittlung nach Ablauf der Eichfrist 8, 187
Wer zahlt Austausch des Kaltwasserzählers? 5, 104

Vergleichsmiete

Berliner Mietspiegel: Auch für Umland-Gemeinden anwendbar 12, 289
Hennigsdorfer Mietspiegel 2010 5, 114
Mietspiegel 2009 für **Strausberg** 4, 89 ff.
Mietspiegel 2010 für **Eberswalde** 3, 60 ff.
Mietspiegel 2010 für **Brandenburg an der Havel** 9, 214
Qualifizierter Mietspiegel für **Potsdam** in Kraft 11, 262 ff.
Qualifizierter Mietspiegel für **Teltow, Stahnsdorf** und **Kleinmachnow** 2010 8, 190

Verjährung

Einzelfragen zur - von Hypotheken 4, 80
Forderungen durchsetzen: Ansprüche verjähren zum Jahresende 12, 284
Mieter zur jährlichen Rüge verpflichtet: Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung 12, 293

Verkehrssicherungspflichten

Dachlawinen und Eiszapfen – Haftet der Grundstückseigentümer für Schäden? 3, 50
Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen 1, 2
Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen 1, 10 f.
So bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter 12, 282

Versicherung

Gefährlicher Herbst: Tipps zur Vermeidung von Unfällen und Schäden 10, 239

Hausrat-: Ausfall der Kühlanlage wegen Blitzschlags 9, 210 f.

Laub auf Gehwegen: Herbstliche Rutschpartien – Wann Hauseigentümer haften 10, 226
Lieber vorbeugen: Hausrat- regelmäßig überprüfen 9, 213
Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen 1, 10 f.
Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen 1, 2

Versorgungsleitungen

Duldung von Versorgungsleitungen auf dem eigenen Grundstück 8, 186
Eigentümer kann keine Entfernung verlangen: Verlegung von Stromleitungen für die Versorgung von Straßenanliegern auf privaten Grundstücken 8, 186
Energieeinsparung: Dämmung von Rohren senkt Heizkosten 8, 191 f.
Kupfer garantiert Qualität: Keine Kompromisse beim Trinkwasser 4, 87
Überprüfung von Abwasserrohren: Dichtung beschädigter Wasserleitungen kann im Einzelfall bis zu 5.000 € kosten 8, 182
Vorsicht: Leitung! Wer haftet bei Schäden, die durch Ausschachtungen entstehen? 6, 131

Videoüberwachung

Schon bei Überwachungsverdacht: Beeinträchtigung des Nachbarn durch Kamera 10, 234

W

Wärmedämmung

-: Nachbar verweigert Zustimmung 2, 32
Einzelfragen zur Dämmung des Dachbodens 3, 55
Es geht auch ohne Kunststoffe: Umweltfreundlicher Dämm- und Sanierungsputz 5, 111 f.
Kein „untergeordnetes Bauteil“: - der Grenz- wand nicht hinzunehmen 3, 56
Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenz- wand ist künftig vom Nachbarn gegen „Überbaurente“ zu dulden 3, 58 f.
Unseriöse Offerten: Thermographie – Nicht auf Dumping-Angebote hereinfallen! 11, 250
Wärmedämmfassade: Darf der Landesgesetzgeber Überbauregelungen abändern? 8, 183
Wie können die Kosten der Fassaden- umgelegt werden? 1, 7

Wartung

-svertrag für Abwasseranlage: Kosten umlagefähig? 4, 79
Gasthermen-: Wirksame Vereinbarung? 7, 159 f.

Wasserleitung

Überprüfung von Abwasserrohren: Dichtung beschädigter Wasserleitungen kann im Einzelfall bis zu 5.000 € kosten 8, 182
Undichte Wasserrohre: Sonder- oder Gemeinschaftseigentum? 11, 256
Wasserrohrbruch: Wer zahlt für beschädigten Hausrat des Mieters? 8, 183
Wer haftet bei Schäden, die durch Ausschachtungen entstehen? 6, 131

Wasserschaden

Undichter Hahn: Beweislast bei Wasseraustritt in den Räumen des Mieters 11, 259

Wasserrohrbruch: Wer zahlt für beschädigten Hausrat des Mieters? 8, 183

Wasserversorgung

-satzung für **Brandenburg a. d. Havel** neu geregelt 2, 27
BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar 8, 180 f.
Kartellamt prüft Wasserpreise 10, 230

Winterdienst

--Neuregelung für **Berlin** 10, 227; 12, 283
Bei schlampiger Arbeit Kündigung des Räumdienstes möglich? 1, 6
Mangelhafter -: Keine Minderung ohne Frist zur Nacherfüllung? 12, 289
Rutschpartie: Wenn Glätte und Schnee den Gehweg zur Eisbahn werden lassen 1, 10 f.
Überprüfung von Heizung, Beleuchtung, Wasserfilter, - und Müll: Was der Hauswart ohne Kostenabzug tun darf 8, 185
Verkehrssicherungspflichten: Hauseigentümer müssen nicht nur Schnee räumen 1, 2

Wochenendhaus

-erlass regelt Wohnnutzung bzw. Nutzungsuntersagung für Dauerwohnen in -gebieten 8, 179

Wohneigentum

Förderrichtlinien in Brandenburg: Hohe Zuschüsse für Privathaushalte zur energetischen Modernisierung von - 5, 102
Neues Programm zur nachhaltigen Energieeinsparung (WohneigentumModInstR) in Kraft 3, 52

Wohnungsabnahme

Darf bei Wohnungsbesichtigung fotografiert werden? 7, 159
Müssen Mieter Fenster putzen? 11, 255
Vorbehaltlose -: Kein Schadensersatz für Vermieter 6, 129

Wohnungsausstattung

Müssen Herd und Spüle zwingend vorhanden sein? 7, 159

Wohnungsbrand

Vorbeugen: Hausbesitzer sollten an Brandschutz denken 1, 17

Wohnungseigentümergeinschaft

Hundehaltung in -: Unterschiedliche Gebrauchsregelung? 7, 158 f.
Stimmrechtsbeschränkung: Wie bei Sonder- eigentumsverwalter? 11, 257
Undichte Wasserrohre: Kosten für Sonder- oder Gemeinschaftseigentum? 11, 256

Z

Zahlungsverzug

- bei erwarteter öffentlicher Mietübernahme: Verzug des JobCenters hilft dem Mieter nicht immer 5, 105 f.
Einzelfragen zum - des Mieters 5, 104

Zeitmietverhältnis

Mieterhöhung in Schriftform erforderlich? 5, 104

Zwischenablesung

Einzelfragen zur - bei Mieterwechsel 6, 128

Mietspiegel Potsdam 2010

Mieterhöhungsmöglichkeiten in Potsdam und Brandenburg

Die Fakten

Ein Leitfaden für Praktiker – Vermieter und Hausverwalter –, die in Potsdam und Umgebung eine Mieterhöhung gemäß § 558 BGB, also unter Hinweis auf die gestiegene sog. ortsübliche Vergleichsmiete vornehmen wollen. Alles, was zur „Mechanik“ des § 558 BGB 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 etliche Mietspiegel veraltet sind oder im Ein- und Zweifamilienhausbereich keine ausreichenden Mieterhöhungen erlauben und viele Gemeinden nicht über einen Mietspiegel verfügen, werden die Möglichkeiten zur Begründung von Mieterhöhungen mit drei Vergleichsmieten und die immer noch unterschätzten Möglichkeiten der sog. Indexmiete, diese seit 2001 vereinbart werden kann, erläutert.

Ein Katalog von 33 typischen Fallbeispielen rundet die Darstellung ab.



Klassisches DIN A5 Format. 80 Seiten.

Niedriger Preis

Mieterhöhungsmöglichkeiten in Potsdam und Umgebung, durch Benennung von Vergleichswohnungen; Indexmieterhöhung; Fallbeispiele, Formularmuster, Musterschreiben, aktuelle Übersicht über Mietspiegel im Land Brandenburg. 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