

DAS HAUSEIGENTUM

Zeitschrift für Recht und Praxis im Wohnungswesen

STICHWORTVERZEICHNIS

2011



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

STICHWORTVERZEICHNIS 2011

Die **fettgedruckten Zahlen** bedeuten die jeweiligen Hefte, die übrigen Zahlen die Seitenzahlen, z. B. bedeutet **11, 306**: Heft **11** Seite 306.

Aufsätze

125. Zentralverbandstag von Haus & Grund in Berlin: Merkel kündigt Mietrechtsreform an **6**, 124
Abschied von der 60-Watt-Glühlampe: Wegweiser für die Wahl der richtigen Energiesparlampe **9**, 196 f.
ARGE Baurecht: Hochwasser ist nicht immer mitversichert **9**, 198; Ansprüche verjähren zum Jahresende! **12**, 268; Neue Rechte beim Materialkauf im Baumarkt **10**, 222
Asbest: Altlasten kommen ans Tageslicht **12**, 270
Aufbewahrungspflicht: Rechnungen immer aufheben! **5**, 102
Bald über DG-Ausbau entscheiden: Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke bis 31. Dezember 2011 **5**, 100 f.
Baumaterialien: Auf Produkte mit Volldeklaration achten **11**, 245
Bausparkassen: Spitzen-Konditionen für Immobilienfinanzierer **4**, 77
BBU-Marktmonitor 2010: Mieten in Teltow am teuersten, in Pritzwalk am günstigsten **1**, 5 f.
BBU-Preisdatenbank: Moderate Preisentwicklung in Brandenburg **10**, 220
Berliner Mietspiegel 2011: Ortsübliche Miete im Durchschnitt knapp 8 % höher als 2009 **7**, 157 ff.
Bundesregierung legt Mietrechtsänderungsgesetz vor: Bekämpfung des Mietnomadentums und Erleichterung energetischer Modernisierungen **7**, 149 f.
Dicht machen und sparen: EnEV fordert auch im Altbau die Dachdämmung – der Zeitpunkt dafür ist günstig **4**, 86
Energetische Sanierung: Fachmann warnt vor Fehlentscheidung **1**, 6
Energieberatung: Neue KfW-Förderkonditionen **4**, 76
Energieberatung: Sonne als „Heizung“ geeignet? **7**, 148
Frostige Gefahrenquellen: Winter hält Hauseigentümer auf Trab **2**, 26
Frühzeitig Fördergelder sichern: Barrierefreies Wohnen – Mehr Komfort im Alter **6**, 125
Ganoven machen keine Ferien: Ob Urlaubsreise oder Wochenendtrip: Einbrecher nutzen jede Gelegenheit **7**, 146
Google Earth: Baubehörden entdecken Schwarzbauten **1**, 4

Grenzbebauung: Nicht auf Nachbars Grundstück! **4**, 77
Grunddienstbarkeiten: Nachbarn haben ein Hammerschlags- und Leiterrecht **9**, 198
Grünes Licht für Bauherren: Wohneigentum und energetische Sanierung weiterhin gefördert **4**, 76
Gutachterausschüsse: Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2011 liegen vor **7**, 148
Handwerker-Stundenlohn: Abrechnungen müssen transparent sein **3**, 54
Hausmusik und Feiern: Rücksichtnahme erwünscht! **8**, 170
Hochkonjunktur bei Modernisierungen: Ansparen ist „Krankenversicherung“ für die eigenen vier Wände **6**, 126
Hohe Energiepreise: Keine Entwarnung für nächstes Abrechnungsjahr **11**, 244
Hydraulischer Abgleich: Geld und Energie sparen – auch im Altbau **11**, 245
Kampf den Legionellen: Vermieter müssen ihre Warmwasseraufbereitungsanlagen überprüfen **7**, 150
Kesseltauschbonus: Private „Energie-wende“ staatlich gefördert **6**, 125
Landesbauordnungen: Vor dem Gartenhauskauf rechtliche Lage klären **10**, 222
Mehr Sicherheit im Advent: Alle Jahre wieder – steigt die Brandgefahr **12**, 266
Modernisieren mit Köpfchen: Flexible Finanzierung für umfassende Instandsetzungsmaßnahmen **8**, 183
Modernisierungsmieterhöhung: Zwei Urteile schaffen Rechtssicherheit **6**, 125 f.
Nach dem Winter richtig durchstarten: Frühjahrscheck fürs Haus **3**, 50
Nachrüsten, austauschen, stilllegen: Was der Gesetzgeber von Ofen-Besitzern verlangt **1**, 18
Nachrüstplichten für Altbaukäufer: Nicht verunsichern lassen – in Ruhe informieren **8**, 172
Neuer Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes: 2,19 €/m² und Monat im Durchschnitt **5**, 100
Pflichtteil Konflikttherd Nr. 1: Deutsches Forum für Erbrecht rät zur fachlichen Beratung **3**, 54
Rechtzeitig an später denken: In den eigenen vier Wänden leben – auch im Alter **9**, 197 f.

Rutschiges Laub, Sturm oder Schneefall als Gefahrenquelle: Verkehrssicherungspflichten ernst nehmen **11**, 242
Satzungen über Satzungen: (Fast) Alles neu geregelt **2**, 29
Schimmelbefall: Feuchte Keller durch Lüftungsfehler **9**, 198
Strenger Winter: Wer haftet bei Dachlawinen? **1**, 17 f.
Strom- und Gasversorgung: Mit Anbieterwechsel mehr als 1.000 € sparen **2**, 28
TrinkwasserVO: Jährliche Prüfpflicht auf Legionellen **1**, 6
TrinkwasserVO: Kaum in Kraft, schon Nachbesserung gefordert **10**, 221 f.
Um-, Aus- oder Neubau: Rohbauten im Winter gut schützen **1**, 2
Urteile deutscher Gerichte rund um das Thema Hausordnung **10**, 230
VdZ-Modernisierungsbarometer für Hausbesitzer: Viele Hausbesitzer verzichten unbewusst auf Einsparpotentiale **5**, 102
Verbraucherzentrale empfiehlt: Günstig heizen mit gutem Flüssiggas-Vertrag **9**, 197
Verbraucherzentrale informiert über Neuregelungen: Gesetz verbessert Schutz für Energiekunden **9**, 194
Verbraucherzentrale rät: Stromversorger nach Preis und Vertrag wählen **5**, 101
Verbraucherzentrale weiß Rat: Bremse für steigende Stromrechnungen **8**, 173
Verbraucherzentrale: Energieberatungsthema Nr. 1 = Heizkosten **12**, 268 f.
Verkehrssicherungspflicht: Laubfall im Herbst – eine rutschige Angelegenheit **10**, 221
Versicherungsschutz: Schäden durch Unwetter und Orkanböen **10**, 220 f.
Wartungsmaßnahme: Mit hydraulischem Abgleich Energie sparen **12**, 270
Zahlen oder kalte Füße haben? Heizkosten im Griff ohne zu frieren **11**, 244 f.
Zensus 2011: Die Vorbefragung ist angelaufen **1**, 4

Bettina Allewelt

Energetische Modernisierung: Kostenberechnung, Förderungen- und Finanzierungsmöglichkeiten **8**, 185
Kontrollierte Lüftung: Feuchteschutz luftdichter Gebäude **3**, 64 f.
Wahl der Mittel hängt auch von der

Bauweise ab: Empfehlungen zur Mauerwerksentfeuchtung **11**, 258
Weitsichtig planen: Sind unsere Wohnungen fit für die Zukunft? **2**, 40 f.

Rudolf Beuermann

„Sozialadäquates Füttern“ muss hingenommen werden: Vogelkot auf Balkonen – Keine Mietminderung **3**, 59
Abgerutschtes Eis traf Auto des Mieters: Schäden durch Dachlawinen – Vermieter haftet nur ausnahmsweise **12**, 276
Flächenabweichung und Minderung: Bauernhof mit Ställen **6**, 129
Geräusche in der Heizungsanlage: Mietmangel nur bei Grenzwertüberschreitung **6**, 130
Kein Schadensersatzanspruch des Mieters bei unterlassener Isolierung: Vermieter dämmte oberste Geschossdecke nicht **6**, 129
Konkurrenz der Kaminkehrer aus dem europäischen Ausland: Freie Schornsteinfeger können jetzt schon für bestimmte Arbeiten beauftragt werden **8**, 180
Mietermodernisierung: Instandhaltung Sache des Vermieters? **2**, 35
Noch einmal alles im Überblick: Neue Berliner Regelungen zum Winterdienst **2**, 36 f.
Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1**, 10
Teilabriss der Grenz wand: Kein Anspruch des Nachbarn auf Wärmedämmung **7**, 154
Wasserschaden nach mieterseitigem Einbau einer falschen Batterie: Haftung des Mieters bei leichter Fahrlässigkeit für Selbstbeteiligungsbeitrag in der Gebäudeversicherung **3**, 57

Hans-Jürgen Bieber

Kein Mietmangel: Türblätter ließen die Verlegung von Teppichboden nicht zu **10**, 226 f.
Kleinreparaturklausel: Unklarheiten gehen zu Lasten des Vermieters **10**, 227
Mangel der Mietsache: Bei einverständlicher Mietminderung kein Zurückbehaltungsrecht **2**, 35
Schadensersatz wegen Dachlawine: Mitverschulden des Fahrzeughalters bei Wahl des Abstellplatzes **12**, 275
Schimmelbildung: Minderung bei Rest von Ungewissheit über die Ursächlichkeit **5**, 105 f.
Verkehrssicherungspflicht: Zeitlicher

Umfang der Streupflicht am Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1**, 11

Hans-Jürgen Bieber und Gunter Knierim

Feuerwehr hatte Dachlawine abgeschlagen und Haus beschädigt: Schadensersatzverpflichtung der Feuerwehr wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht **12**, 273 f.

Dieter Blümmel

Dämmung der obersten Geschossdecke: Übergangsfrist läuft Ende des Jahres ab – doch nicht alle müssen tätig werden **9**, 204 ff.
Mieterhöhung – Erklärung einfordern! Anspruch auf schriftliche Zustimmung **8**, 178

Dieter Blümmel und RA Gerold Happ

Rundfunk und Fernsehen: In den nächsten Jahren gravierende Änderungen für Vermieter und Mieter **3**, 51

Dr. Antje Demske

Altanschießer-Problematik: Verunsicherung in den eigenen Reihen – Wie sollen die Gemeinden mit einem offensichtlich verfassungswidrigen Gesetz umgehen? **7**, 156 f.

Walter Finger

Übliche Entgelte im berlinnahen Raum ab 1995: Was zahlen die Nutzer von Garagenstandflächen an ortsüblichen Entgelten? **6**, 131 ff.

Joachim Frösckhe

Alternatives Verfahren – schon 1932 angewandt: Holzschädlingsbekämpfung mit Heißluft **3**, 62 f.

Dr. Hans-Herbert Gather

Häufiger Streitpunkt in der täglichen Praxis: Das Besichtigungsrecht des Vermieters **5**, 110
Mängel der Mietsache – ein Kurzüberblick: Mieter macht Gewährleistungsrechte geltend **3**, 61 f.

Dr. Klaus-Martin Groth und Angela Zimmermann

Grundbuchbereinigungsgesetz: Entschädigung für Leitungsrechte – Wer kann was ab dem 1. Januar 2011 fordern? **1**, 13 f.

Gerold Happ

Besondere Konditionen für Haus & Grund-Mitglieder: Vermieter müssen für die Nutzung privater Fernseh- und Rundfunksender zahlen **9**, 215 f.
Dämmung der obersten Geschossdecke: Die Frist läuft ab – aber nicht alle Eigentümer sind betroffen **10**, 218
Energiepass: Verbrauchsausweis ist verbraucherfreundlicher als Bedarfsausweis **4**, 77

Dr. Hans Reinold Horst

Hartz-IV-Mietverhältnisse: Antrag auf direkte Auszahlung von Unterkunftshilfen stellen **10**, 228

Harald Kinne

Besitzstörung: Auch Zugangshinderung ist verbotene Eigenmacht **9**, 201 f.
Betriebskostenabrechnung: Umlage nicht vereinbart, Vorauszahlungen falsch – dennoch wirksam **12**, 276 f.
Heizkostenumlage: Einbeziehung auch der freiliegenden Leitungen in den Wohnungen **10**, 227
Keine Umlage der Abwasserkosten bei unterlassenem Sprengwasserabzug: Erfassung des Verbrauchs aus allgemein zugänglichen Gartenwasserhähnen **9**, 203
Mieterhöhungsverlangen für eine Wohnung im Zweifamilienhaus: Auch bei fehlender Vergleichbarkeit formell wirksam **5**, 105
Modernisierung durch Mieter bei vorhandenen Kachelöfen plus GAMAT-Heizer: Kein Anspruch auf Einbau einer eigenen Gasheizung **5**, 107
Nach Modernisierung mehrere Möglichkeiten: Separate oder kombinierte Mieterhöhung **11**, 251
Neue Betriebskostenabrechnung: Anforderungen an Korrektur **9**, 202
Unwirksame Klausel über Schönheitsreparaturen: Wenn der Mieter trotzdem malert **8**, 177
Verbrauchserfassung: Mieter muss Umstellung auf Funkablesung dulden **2**, 34; **3**, 58
Verkehrssicherungspflicht im Winter: Eigentümer haftet nicht für Eisbrocken vom Dach **6**, 130
Vom Vermieter geschuldete Heiztemperaturen: Flur, Küche, Wohn- und Schlafzimmer müssen mindestens 20 °C warm sein **2**, 33 f.
Wichtiges Urteil: Austausch der Nachtspeicheröfen gegen Gaszentralheizung ist eine Modernisierung **1**, 9

Häuserverwaltung Gründer

10713 Berlin (Wilmersdorf)

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



**Grundstücks- und
Vermögensverwaltung**

Martin Lehmann-Waldau

Vermeidung und Bereinigung: Spechtlöcher in Thermofassaden **4**, 74

RA Michael Piepenbrock

Die andere Sicht: Mieterhaftung bei Fahrlässigkeit für Selbstbeteiligung **3**, 60 f.

Florentine Raspé

Bis Ende des Jahres durchzuführen: Dämmung der Geschossdecken zu Dachböden **9**, 211 f.

Klaus Schach

Festlegung der Mietsache durch Räume statt Fläche: Keine Minderung bei Verwendung des GEV-Formulars **4**, 81 f.
Schönheitsreparaturen: Streichen von Sockel- oder Fußleisten **8**, 178 f.
Kautio: Fälligkeit sechs Monate nach Mietende – ab Jahresende läuft die Frist des Rückgabenspruchs **11**, 250

Dr. Michael Schmid

Immer wieder tappen Vermieter in die „Falle Schriftform“: Fatale Folgen einseitiger Erklärungen des Vermieters **8**, 181 f.
Ob Gartenpflege, Hausreinigung oder Winterdienst: Wenn der Mieter nicht leistet, was vereinbart ist **4**, 84 f.
Was Übergabeprotokolle leisten, wie man sie abfasst, wo ihre Grenzen liegen und was man vermeiden sollte **11**, 252 ff.

Maurus Senn

„Schneesammel“: Gelbe Flecken im Rasen **4**, 88 f.
Unkraut: Fremde Pflanzen im Rasen **6**, 136

Andreas Stücke

Kommentar: Rechnung ohne Wirt **10**, 239 f.
Kommentar: Stress im Netz **8**, 192

Stefan Walter

Abwassergebühren: Schätzung von Entwässerungskosten für öffentliche Flächen **5**, 109
BMF nimmt Stellung: Spekulationssteuer für Immobilienverkäufe **2**, 28
Erschließungsbeiträge: Kommunale

Damit sich unsere Abonnenten den kompletten Jahrgang mit Inhaltsverzeichnis vom Buchbinder binden lassen können, bieten wir Einbanddecken

DAS HAUSEIGENTUM – Jahrgang 2011 –

an. Preis je Einbanddecke: 9 € inkl. 19 % MwSt.

GRUNDEIGENTUM-VERLAG

☎ 030/414769 - 11

Fax 030/4113025

eMail: vertrieb@grundeigentum-verlag.de

Eigenbetriebe nicht „Dritte“ i.S.d. § 124 BauGB **8**, 179

Gewässerunterhaltung: Gemeinden können statt Umlagen die Grundsteuer erhöhen **9**, 203

Haushaltsnahe Dienstleistung: Kein Steuerbonus für die Müllabfuhr **7**, 153 f.
Hinweise für Immobilieneigentümer: Steueränderungen zum Jahreswechsel 2010/2011 **2**, 37 f.

Stichtag 31. März 2011: Vermieter können bei Mietausfällen Grundsteuererlass beantragen **3**, 53

Verwaltungsgericht: Wiederkehrende Straßenbaubeiträge verfassungswidrig **10**, 240

RA Dr. Kai H. Warnecke

Betriebskosten-Novelle: Fernseh-Grundversorgung erweitert **12**, 269
Betriebskostenspiegel des Mieterbundes hat keine Aussagekraft **8**, 192
Handlungsbedarf: Mietnomaden gefährden Vermieterexistenzen **5**, 116 ff.
Nachbarrecht: Streit am Gartenzaun lieber vermeiden **5**, 98
Zugeparkte Grundstückszufahrten: BGH stärkt Rechte der Eigentümer **9**, 216

Alexander Wiech

Bedenkliche Entwicklung: Verbraucherpreise steigen stärker als Kaltmieten **12**, 270
Besondere Konditionen für Haus & Grund-Mitglieder: Vermieter müssen für die Nutzung privater Fernseh- und Rundfunksender zahlen **6**, 122
Beteiligen Sie sich am Zensus 2011! **5**, 116
BGH stärkt Verbraucherrechte: Handwerker müssen Mängel beseitigen, auch wenn es teuer für sie ist **8**, 173
BGH stärkt Vermieterrechte: Abriss und Neubau können Kündigung rechtfertigen **4**, 77

Das Haus auf den Winter vorbereiten: Außenwasseranschlüsse rechtzeitig entleeren **12**, 268

Eigentlich eine Selbstverständlichkeit: Mieter müssen Miete pünktlich zahlen **8**, 173

Haus & Grund für zügige Rückführung: Ökostrom-Förderung erhöht Wohnnebenkosten **1**, 4

Höhere Schornsteinfegergebühren: Haus & Grund warnt vor steigenden Wohnkosten **6**, 124

Mietrecht: Kündigungsfristen bleiben ungleich **8**, 172 f.

Streit mit den Nachbarn vermeiden: Spielregeln für ungetrübten Grillspaß **7**, 150
Tatsächlicher Verbrauch entscheidet: Betriebskosten – Spätere Messbestätigung möglich **3**, 53

Vermieter müssen Anlagen zur Warmwasserbereitung überprüfen: Ab 1. November 2011 gilt neue Trinkwasserordnung **9**, 196

Versicherungsschutz: Mieter müssen verlorene Schlüssel ersetzen **10**, 240
Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit: Umzug ins Pflegeheim erfordert noch keine Zweitwohnungsteuer **9**, 216

A

Abfallentsorgung

Haushaltsnahe Dienstleistungen: Kein Steuerbonus für die Müllabfuhr **7**, 153 f.
Neue -satzung für **Cottbus 4**, 29
Neue -satzung für Landkreis **Potsdam-Mittelmark 4**, 29

Abfallgebühren

Neue -satzung für **Brandenburg a.d.H. 4**, 29
Neue -satzung für **Cottbus 4**, 29
Neue -satzung für Landkreis **Potsdam-Mittelmark 4**, 29
Neue -satzung für **Potsdam 4**, 29

Abriss

BGH stärkt Vermieterrechte: - und Neubau können Kündigung rechtfertigen **4**, 77

Abwasser

-gebühren: Schätzung von Entwässerungskosten für öffentliche Flächen **5**, 109
Änderung der -satzung für **Cottbus 4**, 29
Bundesweite Statistik zu Preisen für - **8**, 171
Keine Umlage der -kosten bei unterlassenem Sprengwasserabzug **9**, 203
Neue -gebührensatzung für **Brandenburg a.d.H. 4**, 29

Altanschießer-Problematik

-: Verunsicherung in den eigenen Reihen – Wie sollen die Gemeinden mit einem offensichtlich verfassungswidrigen Gesetz umgehen? **7**, 156 f.

Altersgerechtes Wohnen

Rechtzeitig an später denken: In den eigenen vier Wänden leben – auch im Alter **9**, 197 f.

Altlasten

Einzelfragen zum Kauf eines --Grundstücks **5**, 104

Asbest

Unerhebliche Gebrauchsbeeinträchtigung: - in der Wohnung – Anspruch auf Beseitigung, aber keine Minderung **4**, 83

Auto

Schadensersatz wegen Dachlawine: Mitverschulden des Fahrzeughalters bei Wahl des Abstellplatzes **12**, 275, 276
Zugeparkte Grundstückszufahrten: BGH stärkt Rechte der Eigentümer **9**, 216

B

Balkon

Ungesicherte Blumentöpfe auf -: Nach wiederholter Abmahnung fristlose Kündigung **5**, 108 f.

Wer räumt Schnee auf -? **8**, 175

Baufinanzierung

„Finanztest“ untersucht Anbieter zur - **4**, 77

Baugenehmigung

Bilanz der -en in Deutschland 2010 **5**, 99
Statistik zu -en in Berlin und Brandenburg **4**, 75; **7**, 147

Baumängel

-: Darf bei Unzufriedenheit andere Firma beauftragt werden? **7**, 152

Bausparen

„Finanztest“ untersucht Möglichkeiten des -s **4**, 77

Baustelle

Um-, Aus- oder Neubau: Rohbauten im Winter gut schützen! **1**, 2

BBU-Marktmonitor

Mieten in Teltow am teuersten, in Pritzwalk am günstigsten **1**, 5 f.

Behindertengerechte Maßnahmen

Barrierearm planen und wohnen: Erweiterte Förderungsmöglichkeiten **11**, 259 f.

Barrierefreies Wohnen – Mehr Komfort im Alter **6**, 125

Belästigung

Störender Jugendtreff im Hausflur: Was kann man tun? **8**, 175 f.

Besichtigung

Häufiger Streitpunkt in der Praxis: Das -srecht des Vermieters **5**, 110

Hausverkauf: Müssen Mieter -en dulden? **9**, 199

Betretungsrecht

Häufiger Streitpunkt in der Praxis: Das Besichtigungsrecht des Vermieters **5**, 110

Betriebskosten

--Novelle: Fernseh-Grundversorgung erweitert **12**, 269

-datenbank des BBU: Moderate Preisentwicklung in Brandenburg **10**, 220

Entwicklung der Betriebskosten im Vergleich **6**, 123

Gartenarbeit und Kellerentrümpelung als - umlegbar? **6**, 127 f.

Haus & Grund Deutschland meint: -spiegel des Mieterbundes hat keine Aussagekraft **8**, 192

Neuer -spiegel des Deutschen Mieter-

bundes: Im Schnitt 2,19 €/m² mtl. **5**, 100

Betriebskostenabrechnung

-: Keine Korrektur nach Zahlung durch Mieter möglich? **4**, 82 f.

-: Wann verjährt sie? **11**, 248

-: Was tun bei Konkurs des Stromlieferanten? **11**, 246

Neue -: Anforderungen an Korrektur **9**, 202

Ölstand falsch abgelesen: - korrigierbar? **11**, 248

Tatsächlicher Verbrauch entscheidet: Spätere Messbestätigung möglich **3**, 53

Vermieter muss Richtigkeit der Werte nachweisen: Verwendung eines nicht geeichten Wasserzählers **10**, 225

Wie sind Kosten für Schneeräumung in der - abzugrenzen? **5**, 103

Bodenbelag

Wer ist für Erneuerung des Teppichbodens zuständig? **3**, 56

Bodenrichtwerte

Gutachterausschüsse: - zum Stichtag 1.1.2011 liegen vor **7**, 148

Brandschutz

Mehr Sicherheit im Advent: Alle Jahr wieder steigt die Brandgefahr **12**, 266

Briefkasten

-beschriftung: Muss der Mieter seinen Namen angeben? **9**, 200

Bundesimmissionsschutz-Verordnung

-: Neue Öfen erfüllen alle Vorgaben **11**, 258 f.

Nachrüsten, austauschen, stilllegen: Was der Gesetzgeber von Ofenbesitzern verlangt **1**, 18

D

Dach

-bodendämmung: Umlage auch bei Staffelmiete möglich? **6**, 128

-lawinen: Leitfaden für Hausbesitzer erschienen **2**, 27

-lawinen: Winter hält Hauseigentümer auf Trab **2**, 26

Nach dem Winter richtig durchstarten: Frühjahrscheck fürs Haus **3**, 50

Nachbar baut - aus: Einzelfragen zu Duldungspflicht und Begleitumständen **6**, 127

Regelmäßige -wartung ist „Pflichtprogramm“ **9**, 209 f.

Strenger Winter: Wer haftet bei -lawinen? **1**, 17

Vor den Winterstürmen: Wie unwetter-sicher ist das -? **1**, 16

Was Hausbesitzer vor dem Winter wissen müssen **11**, 255

Dachgeschoss

Dämmung der Geschossdecken zu Dachböden **9**, 211 f.;

EnEV fordert auch im Altbau-- Energiesparmaßnahmen **4**, 86

Übergangsfrist für Dämmung läuft Ende des Jahres ab – doch nicht alle müssen tätig werden **9**, 204 ff.; **10**, 218

Dämmmaßnahmen

-: Zwingend auch für begehbare Geschossdecken? **2**, 32

Dachbodendämmung: Bußgeld bei Nichtbefolgung? **8**, 175

Dachbodendämmung: Umlage auch bei Staffelmiete möglich? **6**, 122

Dämmung der Geschossdecken zu Dachböden **9**, 211 f.

Einzelfragen zu - und Erhaltungsaufwand **10**, 223;

Fassadendämmung: Einzelfragen zur Umlegung der Kosten als Modernisierung **9**, 200

Kein Schadensersatzanspruch des Mieters: Vermieter dämmte oberste Geschossdecke nicht **6**, 129

Oberste Geschossdecke: Mieterhöhung für alle oder Einzelne? **8**, 176

Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke bis 31. Dezember 2011 **5**, 100 f.

Übergangsfrist läuft Ende des Jahres ab – doch nicht alle müssen tätig werden **9**, 204 ff.; **10**, 218

Vermeidung und Bereinigung: Spechtlöcher in Thermofassaden **4**, 74

E

Eigenmacht

Besitzstörung: Auch Zugangshinderung ist verbotene - **9**, 201 f.

Einbruch

Ganoven machen keine Ferien: Ob Urlaubsreise oder Wochenendtrip – Einbrecher nutzen jede Gelegenheit **7**, 146

Eisglätte

Außergewöhnliche Glättebildung: Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzeis? **1**, 9 f.

Schnee- und -: Asche als Streumittel erlaubt? **1**, 7

Schneebeseitigung: Muss Grünstreifen beräumt werden? **1**, 7

Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1**, 10

Winterdienst: Und was machen Berufstätige? **1**, 7

Zeitlicher Umfang der Streupflicht am

Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1, 11**

Energieberatung

-: Neue KfW-Förderkonditionen **4, 76**
-: Sonne als „Heizung“ geeignet? **7, 148**

Energieeinsparungsmaßnahmen

-: Ankündigung notwendig? **6, 127**
-: Wie hoch muss der Wärmedurchgangskoeffizient sein? **7, 151 f.**
Austausch der Nachtspeicheröfen gegen Gaszentralheizung ist eine Modernisierung **1, 9**
Bescheid wissen, Vorteile nutzen: Irrtümer über - verhindern oft sinnvolle Modernisierungen **3, 63**
Bundesregierung legt Mietrechtsänderungsgesetz vor **7, 149 f.**
Energetische Modernisierung: Kostenberechnung, Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten **8, 185**
Fördermittel für Umrüstung alter Häuser **5, 113**
Hydraulischer Abgleich: Geld und Energie sparen – auch im Altbau **11, 245**
Kesseltauschbonus: Private „Energie-wende“ staatlich gefördert **6, 125**
Nicht verunsichern lassen – in Ruhe informieren: Nachrüstpflichten für Altbaukäufer **8, 172**
Übergangsfrist für Dämmung der obersten Geschossdecke läuft zum Jahresende ab – nicht alle müssen tätig werden **9, 204 ff.; 10, 218**
VdZ-Modernisierungsbarometer: Viele Hausbesitzer verzichten unbewusst auf Einsparpotentiale **5, 102**
Wegweiser für die Wahl der richtigen Energiesparlampe **9, 196 f.**

Energieeinsparverordnung

- fordert auch im Altbau die Dachdämmung **4, 86**
Ansprechpartner für Fördermittel **4, 76, 86**
Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke bis 31. Dezember 2011 **5, 100 f.**
Übergangsfrist für Dämmung der obersten Geschossdecke läuft zum Jahresende ab – nicht alle müssen tätig werden **9, 204 ff.; 10, 218**

Energiepass

Verbrauchsausweis ist verbraucherfreundlicher als Bedarfsausweis **4, 77**

Energiepreise

-: Keine Entwarnung für nächstes Abrechnungsjahr **11, 244**
Zahlen oder kalte Füße haben? Heizkosten im Griff ohne zu frieren **11, 244 f.**

Energiequellen

Günstig heizen mit gutem Flüssiggas-Vertrag **9, 197**

Strom- und Gasversorgung: Mit Anbieterwechsel viel Geld sparen **2, 28**
Verbraucherzentrale informiert über Neuregelungen: Gesetz verbessert Schutz für Energiekunden **9, 194**
Wegweiser für die Wahl der richtigen Energiesparlampe **9, 196 f.**

Erbrecht

Pflichtteil Konflikttherd Nr. 1: Deutsches Forum für - rät zur fachlichen Beratung **3, 54**

Erschließungsbeiträge

-: Kommunale Eigenbetriebe nicht „Dritte“ i.S.d. § 124 BauGB **8, 179**

F

Farbdiktat – siehe Schönheitsreparaturen

Fassade

-ndämmung in WEG: Einstimmige Nachbesserung? **11, 246**
-ndämmung: Einzelfragen zur Umlegung der Kosten als Modernisierung **9, 200**
Nach dem Winter richtig durchstarten: Frühjahrscheck fürs Haus **3, 50**
Vermeidung und Bereinigung: Spechtlöcher in Thermo-n **4, 74**

Fenster

-rahmenanstrich: Mieter nur für innen verantwortlich? **10, 224**
LG ändert Rechtsprechung: Austausch von Kastendoppel- durch Isolierglas- **5, 109**

Fernsehempfang

-: In den nächsten Jahren gravierende Änderungen für Vermieter und Mieter **3, 52**
Betriebskosten-Novelle: Fernseh-Grundversorgung erweitert **12, 269**
Fernseh- und Rundfunkbeitrag ab 2013 für jeden Haushalt **7, 147**
Kabel-: Wie bei verminderter Anschlusszahl? **2, 30 f.**
Kabelanschluss: Neuverteilung als Modernisierung? **2, 32**
Mieter soll ins Internet: Keine Parabolantenne eigenmächtig an Hauswand befestigen **2, 35**
Parabolantenne trotz Kabelanschluss: Nicht für bessere Bildqualität **4, 82**
Vermieter müssen für die Nutzung privater Fernseh- und Rundfunksender zahlen **6, 122; 9, 215 f.**

Feuchtigkeit

-sschäden möglich? Mieter darf massiven Schrank an Außenwand aufstellen **4, 83**
Kontrollierte Lüftung: Feuchteschutz luftdichter Gebäude **3, 64 f.**

Schimmelbefall: Feuchte Keller durch Lüftungsfehler **9, 198**
Schimmelbildung: Minderung bei Rest von Ungewissheit über Ursache **5, 105 f.**
Wahl der Mittel abhängig von der Bauweise: Empfehlungen zur Mauerwerksentfeuchtung **11, 258**

Flächenangabe

Nicht korrekte -: Keine Minderung bei Verwendung des GEV-Formulars **4, 81 f.**

Förderprogramm

- für den Dachausbau nutzen: EnEV fordert auch im Altbau Maßnahmen **4, 86**
- für die Bildung von Wohneigentum bis Ende 2013 verlängert **3, 51; 4, 76**
Barrierearm planen und wohnen: Erweiterte Förderungsmöglichkeiten **11, 259 f.**
Energieberatung: Neue KfW-Förderkonditionen **4, 76**
Frühzeitig Fördergelder sichern: Barrierefreies Wohnen – Mehr Komfort im Alter **6, 125**
Genossenschafts-Richtlinie verabschiedet **7, 147**
Kesseltauschbonus: Private „Energie-wende“ staatlich gefördert **6, 125**
Neue -e der ILB aufgelegt **6, 123**
Richtlinie zur behindertengerechten Anpassung von vorhandenem Wohnraum fortgesetzt **9, 194; 11, 243**

Frostschäden

-: Heizung nachts abschalten bringt nichts **2, 28**
Heizungswächter: Wenn ein Frosteinbruch die Heizung außer Gefecht setzt **1, 11**
Winterliche Temperaturen können Rohre platzen lassen **11, 257**

Frühjahrscheck

Nach dem Winter richtig durchstarten: - fürs Haus **3, 50**

G

Garage

Marderbekämpfung in Sammel-: Wer ist zuständig? **8, 175**
Mietminderung bei vereister -rampe? **4, 79**
Übliche Entgelte im berlinnahen Raum ab 1995: Was zahlen die Nutzer von -nstandflächen? **6, 131**
Wer zahlt Asphalt für -nhof einer WEG? **5, 104**

Garten

-arbeit und Kellerentrümpelung: Als Betriebskosten umlegbar? **6, 127 f.**
Auf Raubzug im -: Klimawandel begünstigt Schneckenplage **6, 135**

Landesbauordnung: Vor dem -hauskauf rechtliche Lage klären **10**, 222
Nachbarrecht: Streit am -zaun lieber vermeiden **5**, 98
Nicht nur Idylle: Unfallgefahren im - **4**, 87 f.
Ob -pflege, Hausreinigung oder Winterdienst: Wenn der Mieter nicht leistet, was vereinbart ist **4**, 84 f.
Schneeschiimmel: Gelbe Flecken im Rasen **4**, 88 f.
Unkraut: Fremde Pflanzen im Rasen **6**, 136

Gas

Darf Mieter Herd mit Propan- betreiben? **2**, 31
Marode -leitung: Umstellung auf Strom erzwingbar? **2**, 32
Strom- und -versorgung: Mit Anbieterwechsel viel Geld sparen **2**, 28

Geruchsbelästigung

Wie gegen - durch einen Mieter vorgehen? **10**, 223 f.

Glätte

Außergewöhnliche -bildung: Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzeis? **1**, 9 f.
Mietminderung bei vereister Garagenrampe? **4**, 79
Schnee- und Eis-: Asche als Streumittel erlaubt? **1**, 7
Schneebeseitigung: Muss Grünstreifen beräumt werden? **1**, 7
Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1**, 10
Winterdienst: Und was machen Berufstätige? **1**, 7
Zeitlicher Umfang der Streupflicht am Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1**, 11

Google Earth

Baubehörden entdecken Schwarzbauten **1**, 4

Grenzbebauung

Nicht auf Nachbars Grundstück! **4**, 77
Teilabriss der Grenzwand: Kein Anspruch des Nachbarn auf Wärmedämmung **7**, 154

Grundbuch

-bereinigungsgesetz: Entschädigung für Leitungsrechte – Wer kann was ab dem 1. Januar 2011 fordern? **1**, 13 f.

Grunddienstbarkeiten

Nachbarn haben ein Hammerschlags- und Leiterrecht **9**, 198
Notwegrecht: Keine Berufung bei Verpflichtung zur kurzfristigen Duldung **11**, 249 f.

Grundsteuer

-erhöhung: Rückwirkend auf Mieter abwälzbar? **6**, 127

-umlage: Wie bei Bauernhof? **9**, 199
Gewässerunterhaltung: Gemeinden können statt Umlagen die - erhöhen **9**, 203
Stichtag 31. März: Vermieter können bei Mietausfällen -erlass beantragen **3**, 53

Grundstücksgrenze

Hausverkauf: Wer trägt Grenzbeträge? **7**, 151
Zuerst informieren: Dämmung auf der - nur ausnahmsweise möglich **11**, 245

Grundstückspreise

Gutachterausschüsse: Bodenrichtwerte zum Stichtag 1.1.2011 liegen vor **7**, 148

Grundstückszufahrt

Zugeparkte -: BGH stärkt Rechte der Eigentümer **9**, 216

Grundwasser

- im Keller: Mietminderung möglich? **4**, 78

Gutachterausschuss

Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2011 liegen vor **7**, 148

H

Haftung

- für Schäden durch Haustiere: Teure Kratzspuren auf Treppengeländer **8**, 179
-: Abschlagen einer Dachlawine und Beschädigung des Hauses **12**, 273 f.
Alles im Überblick: Neue Berliner Regelungen zum Winterdienst **2**, 36 f.
Außergewöhnliche Glättebildung: Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzeis? **1**, 9 f.
Eltern haften für ihre Kinder: Schadenshaftung übertragbar? **1**, 8
Ersatzvornahme: Winterdienst haftet nach unzureichender Reinigung **12**, 274 f.
Frostige Gefahrenquellen: Winter hält Hauseigentümer auf Trab **2**, 26
Ist Glasschadenklausel im Mietvertrag zulässig? **3**, 56
Keine Haftung für Dachlawinen: In Berlin reichen Schneefanggitter **12**, 274
Leitungswasserschäden: Wenn ein Frosteinbruch die Heizung außer Gefecht setzt **1**, 11
Schaden an Wohnungseingangstür: Mieter haftet für Familienangehörigen **9**, 202
Schadensersatz wegen Dachlawine: Mitverschulden des Fahrzeughalters bei Wahl des Abstellplatzes **12**, 275, 276
Schnee und Eis vor Hauseingang: Vermieter haftet auf Schmerzensgeld **12**, 274

Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1**, 10
Strenger Winter: Wer haftet bei Dachlawinen? **1**, 17 f.
Versicherungsschutz: Mieter müssen verlorene Schlüssel ersetzen **10**, 240
Wasserschaden nach mieterseitigem Einbau einer falschen Mischbatterie: Einzelfragen zur - **3**, 57, 60 f.
Wohnungsbrand durch alte oder überlastete Kabel **1**, 12
Zeitlicher Umfang der Streupflicht am Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1**, 11

Handwerker

--Stundenlohn: Abrechnungen müssen transparent sein **3**, 54
Baumängel: Darf andere Firma beauftragt werden? **7**, 152
BGH stärkt Verbraucherrechte: - müssen Mängel beseitigen, auch wenn es teuer für sie ist **8**, 173

Hartz IV

--Mietverhältnisse: Antrag auf direkte Auszahlung von Unterkuftsbeihilfen stellen **10**, 228

Haushaltsnahe Dienstleistungen

-: Kein Steuerbonus für die Müllabfuhr **7**, 153 f.
Gebühr für Bescheinigung der - zulässig? **3**, 55
So hilft der Fliesenleger beim Steuer-sparen **6**, 136 f.

Hausordnung

Hausmusik und Feiern: Rücksichtnahme erwünscht! **8**, 170
Unter einem Dach: Urteile deutscher Gerichte rund ums Thema - **10**, 230

Hausreinigung

Ob Gartenpflege, - oder Winterdienst: Wenn der Mieter nicht leistet, was vereinbart ist **4**, 84 f.

Hausverkauf

-: Wer trägt Grenzbeträge? **7**, 151

Hausverwalter

-honorar: Zahlen für Zensus? **8**, 174
Neuer -: Wer rechnet ab? **11**, 247
Welche -honorare werden in Berlin gezahlt? **6**, 128

Hauswart

Urlaubsvertretung für -: Wie werden die Kosten verbucht? **10**, 224

Heizkessel

-ersatz: Kosten umlagefähig? **12**, 271
Alte -: Erhöhte Abwrackprämie nur noch bis Jahresende **9**, 210
Kesselaustausch: Was, wenn Mieter ablehnen? **11**, 246

Heizkosten

-umlage: Einbeziehung auch der freiliegenden Leitungen in den Wohnungen **10**, 227

Heizung

-schwächer: Wenn ein Frosteinbruch die -außer Gefecht setzt **1**, 11
Bei nur periodischer Nutzung: Heizpflicht durchsetzbar? **4**, 78 f.
Geldwerte Tipps: So heizt man richtig und spart Kosten **12**, 282
Mietermodernisierung bei vorhandenen Kachelöfen plus GAMAT-Heizer: Kein Anspruch auf Einbau einer eigenen Gasheizung **5**, 107
Mieterseits eingebaute Gasetagen-: Einzelfragen **4**, 80

Heizungsanlage

Austausch der Nachtspeicheröfen gegen Gaszentralheizung ist eine Modernisierung **1**, 9
Geräusche in der -: Mietmangel nur bei Grenzwertüberschreitung **6**, 130
Heizkessleinbau: Was, wenn der Mieter nicht zustimmt? **6**, 128
Nach dem Winter richtig durchstarten: Frühjahrscheck fürs Haus **3**, 50
Thermenerneuerung: Stahlrohreinzug verbindlich? **12**, 271 f.
Thermenwartung: In Bruttomiete enthalten? **12**, 272
Umstellung der -: Modernisierung? **11**, 248

Herd

Einzelfragen zum Austausch eines Elektro- es gegen einen Gas- **6**, 128

I

Insolvenzen

Bilanz der - im Land Brandenburg 2010 **5**, 99

Instandhaltung

Mietermodernisierung: - Sache des Vermieters? **2**, 35

Isolierglasfenster

LG ändert Rechtsprechung: Austausch von Kastendoppel- durch - **5**, 109

K

Kabelfernsehanschluss – siehe **Fernsehempfang**

Kamin

Nachrüsten, austauschen, stilllegen: Was der Gesetzgeber von Ofenbesitzern verlangt **1**, 18
Schlot in Not: Wenn das -feuer nicht mehr knistert **1**, 11 f.

Kaution

-sabrechnung: Vermieter hat mindestens sechs Monate Zeit **5**, 108
Anspruch auf Rückzahlung der - verjährt in drei Jahren **11**, 250

Keller

Gartenarbeit und -entrümpelung als Betriebskosten umlegbar? **6**, 127 f.
Schimmelbefall: Feuchte - durch Lüftungsfehler **9**, 198

Kleinreparaturen

-: Unklarheiten im Vertrag gehen zu Lasten des Vermieters **10**, 227
Gehört Schließzylindertausch in der Wohnungstür zu den -? **9**, 199
Kleinreparaturklausel: Mieter muss Verschleiß beeinflussen können **12**, 277

Kündigung

-: Benachrichtigungsschein eines Einschreibens ersetzt nicht den Zugang **3**, 59
BGH stärkt Vermieterrechte: Abriss und Neubau können - rechtfertigen **4**, 77
Mietrechtsreform: -sfristen bleiben ungleich **8**, 172 f.
Ungesicherte Blumentöpfe auf Balkon: Nach wiederholter Abmahnung fristlose - **5**, 108 f.
Voraussetzungen einer Verwertungs-: Auch „erworbene Unrentabilität“ berechtigt **9**, 201
Wiederholte Abmahnung: Vermieter darf bei fortlaufend unpünktlicher Mietzahlung kündigen **10**, 226

L

Lebenshaltungskosten

Preisindex für - im Land Brandenburg **1**, 2; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 170; **9**, 194; **10**, 219; **11**, 243; **12**, 267

Legionellen

Ab 1. November 2011 gilt eine neue Trinkwasserverordnung **9**, 196
Kampf den -: Vermieter müssen ihre Warmwasserbereitungsanlagen überprüfen **7**, 150
Neue TrinkwasserVO: Kaum in Kraft, schon Nachbesserungen gefordert **10**, 221 f.
TrinkwasserVO: Jährliche Prüfpflicht auf - **1**, 6

Leitungen

Leitungswasserschäden: Wenn ein Frosteinbruch die Heizung außer Gefecht setzt **1**, 11
Schadensersatz: Besteht Pflicht zur Überprüfung von Wasser- und Abfluss-? **4**, 83
Entschädigung für Leitungsrechte: Wer kann was ab dem 1. Januar 2011 fordern? **1**, 13 f.

Leitungswasserschäden: Winter hält Hauseigentümer auf Trab **2**, 26

Lüftung

Kontrollierte -: Feuchteschutz luftdichter Gebäude **3**, 64 f.
Rauchende Mieter: Dauerlüften untersagen? **12**, 271

M

Mahngebühren

Stehen - Vermieter oder Verwalter zu? **5**, 103 f.

Makler

Wichtige Vertrauensbasis: Wie findet man einen guten -? **1**, 19

Mängelanzeige

Anspruch des Mieters auf Beseitigung von Mängeln scheitert an „Opfergrenze“ **7**, 155

Mauerwerk

Empfehlungen zur -sentfeuchtung **11**, 258

Messe

8. BarnimBau Bernau **9**, 207
HavellandBau geht zum 3. Mal an den Start **9**, 209

Mietereinbauten

Einzelfragen zur mieterseits eingebauten Gasetagenheizung **4**, 80
Mietermodernisierung bei vorhandenen Kachelöfen plus GAMAT-Heizer: Kein Anspruch auf Einbau einer eigenen Gasheizung **5**, 107

Mieterhöhung

- per Mietspiegel oder Vergleichswohnungen? **2**, 31
-sverlangen für Wohnung im Zweifamilienhaus: Auch bei fehlender Vergleichbarkeit formell wirksam **5**, 107
Begründung einer -: Verwendung des Mietspiegels einer Nachbargemeinde **5**, 108
Dämmung der obersten Geschossdecke: - für alle oder Einzelne? **8**, 176
Erklärung einfordern: Bei - Anspruch auf schriftliche Zustimmung **8**, 178
Keine Beifügung erforderlich: Mietspiegel im -sverlangen **5**, 107 f.
Nach Modernisierung: Separate oder kombinierte - möglich **11**, 251

Mietmangel

-: Bei einverständlicher Minderung kein Zurückbehaltungsrecht **2**, 35
Geräusche in der Heizungsanlage: - nur bei Grenzwertüberschreitung **6**, 130
Kein -: Türblätter ließen die Verlegung von Teppichboden nicht zu **10**, 226 f.

Mängel der Mietsache: Kurzüberblick über Gewährleistungsrechte **3**, 61 f.

Mietniveau

BBU-Marktmonitor 2010: Mieten in Teltow am teuersten, in Pritzwalk am günstigsten **1**, 5 f.

Mietnomaden

- ohne neue Adresse: Wie Klage zustellen? **11**, 247

Bundesregierung legt Mietrechtsänderungsgesetz vor **7**, 149 f.

Mietrechtsreform

125. Zentralverbandstag Haus & Grund: Merkel kündigt - an **6**, 124

Bekämpfung des Mietnomadentums und Erleichterung energetischer Modernisierungen **7**, 149 f.

Mietschulden

-freiheitsbescheinigung: Verzicht oder negatives Schuldanerkenntnis? **3**, 58

Mietspiegel

Begründung einer Mieterhöhung: Verwendung eines -s einer Nachbargemeinde **5**, 108

Berliner - 2011: Ortsübliche Miete im Durchschnitt knapp 8 % höher als 2009 **7**, 157 ff.

Cottbuser - 2011 (Auszüge) **10**, 229

Keine Beifügung erforderlich: - im Mieterhöhungsverlangen **5**, 107 f.

Mietzahlung

Eigentlich eine Selbstverständlichkeit: Mieter müssen pünktlich ihre Miete zahlen **8**, 173

Minderung

- auch bei vereister Garagenrampe? **4**, 79

-: Nach Mangelbehebung zurückzufordern? **2**, 30

-: Wie hoch bei Einrüstung des Hauses? **11**, 247

„Sozialadäquates Füttern“ muss hingenommen werden: Keine - für Vogelkot auf Balkon **3**, 59

Bei Vertragsschluss erkennbare Mängel: Keine - bei fehlendem Vorbehalt **8**, 178

Flächenabweichung bei Bauernhof mit Ställen: Darf Mieter mindern? **6**, 129

Grundwasser im Keller: - möglich? **4**, 78

Mangel der Mietsache: Bei einverständlicher - kein Zurückbehaltungsrecht **2**, 35

Maus in der Küche: -? **3**, 55

Unerhebliche Gebrauchsbeeinträchtigung: Asbest in der Wohnung – Anspruch auf Beseitigung, aber keine - **4**, 83

Modernisierung

-smieterhöhung: Zwei Urteile schaffen Rechtssicherheit **6**, 125 f.

Alte gegen neue Gasheizung -? **8**, 176 f.

Bescheid wissen, Vorteile nutzen: Irrtümer zum Energiesparen verhindern oft sinnvolle -en **3**, 63

Energetische -: Kostenberechnung, Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten **8**, 185

Fassadendämmung: Einzelfragen zur Umlegung der Kosten als - **9**, 200

Kesselaustausch: Was, wenn Mieter ablehnen? **11**, 246

LG ändert Rechtsprechung: Einzelfragen zur Duldung von -smaßnahmen **5**, 109

Mieter-: Instandhaltung Sache des Vermieters? **2**, 35

Muss Einbau von Rauchmeldern als - angekündigt werden? **4**, 79

Nach -: Separate oder kombinierte Mieterhöhung möglich **11**, 251

Umstellung der Heizungsanlage: -? **11**, 248

Umstellung des Fernsehempfangs als - umzulegen? **2**, 32

Was tun, wenn Mieter Heizkessel einbau nicht zustimmt? **6**, 128

Wichtiges Urteil: Austausch der Nachtspeicheröfen gegen Gaszentralheizung ist eine - **1**, 9

N

Nachbar

- baut Dach aus: Einzelfragen zu Duldungspflicht und Begleitumständen **6**, 127

-liche Ansprüche: Gegen Lärchennadeln kein Kraut gewachsen – gegen Äste sehr wohl! **11**, 251 f.

-recht: Streit am Gartenzaun lieber vermeiden **5**, 98

Baum auf -grundstück: Abgestorbene Äste abschneiden **10**, 224

Feuchtigkeitsschäden durch -s Rankgewächse: Was tun? **10**, 224

Grenzbebauung: Nicht auf -s Grundstück! **4**, 77

Grunddienstbarkeiten: -n haben ein Hammerschlags- und Leiterrecht **9**, 198

Spielregeln für ungetrübten Grillspaß **7**, 150

Teilabriss der Grenzwand: Kein Anspruch des -n auf Wärmedämmung **7**, 154

Nachtstromspeicherheizung

Austausch der - gegen Gaszentralheizung ist eine Modernisierung **1**, 9

Nutzungsverhältnis

Übliche Entgelte im berlinnahen Raum ab 1995: Was zahlen die Nutzer von Garagenstandflächen? **6**, 131 ff.

Mietverträge online

ausfüllen, ausdrucken, kaufen:
<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

O

Ofenheizung

Nachrüsten, austauschen, stilllegen: Was der Gesetzgeber von Ofenbesitzern verlangt **1**, 18

P

Parabolantenne – siehe Fernsehempfang

Photovoltaikanlage

Standort und Leistung sind der Bundesnetzagentur zu melden **6**, 123

Preisindex

- für Lebenshaltungskosten im Land Brandenburg **1**, 2; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 170; **9**, 194; **10**, 219; **11**, 243; **12**, 267

R

Rauchmelder

Muss Einbau von -n angekündigt werden? **4**, 79

Räum- und Streupflicht

Außergewöhnliche Glättebildung: Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzeis? **1**, 9 f.

Frostige Gefahrenquellen: Winter hält Hauseigentümer auf Trab **2**, 26

Schnee- und Eisglätte: Asche als Streumittel erlaubt? **1**, 7

Schneebeseitigung: Muss Grünstreifen beräumt werden? **1**, 7

Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1**, 10

Winterdienst: Und was machen Berufstätige? **1**, 7

Zeitlicher Umfang der Streupflicht am Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1**, 11

Raumtemperatur

Vom Vermieter geschuldete -en: Flur, Küche und Zimmer müssen mindestens 20 °C warm werden **2**, 33 f.

Rechnungen

Aufbewahrungspflicht: - immer aufheben! **5**, 102

Rohre

Leitungswasserschäden: Wenn ein Frosteinbruch die Heizung außer Gefecht setzt **1**, 11

Schadensersatz: Pflicht zur Überprüfung von Wasser- und Abflussleitungen? **4**, 83

Rückbau

-: Wer zahlt nach Tod des Mieters? **11**, 247 f.

Rundfunkempfang

-: In den nächsten Jahren gravierende Änderungen für Vermieter und Mieter **3**, 52
Fernseh- und Rundfunkbeitrag ab 2013 für jeden Haushalt **7**, 147
Vermieter müssen für die Nutzung privater Fernseh- und Rundfunksender zahlen **6**, 122; **9**, 215 f.

S

Satellitenanlage

Rundfunk und Fernsehen: In den nächsten Jahren gravierende Änderungen für Vermieter und Mieter **3**, 52

Schadensersatz

- bei Beschädigung von Wohnungseingangstüren **9**, 202
-: Besteht Verpflichtung zur Überprüfung von Wasser- und Abflussleitungen? **4**, 83
Eltern haften für ihre Kinder: Schadenshaftung übertragbar? **1**, 8
Kein -anspruch des Mieters: Vermieter dämmte oberste Geschossdecke nicht **6**, 129

Schädlingsbekämpfung

Alternatives Verfahren: Holz- mit Heißluft **3**, 62 f.
Maus in der Küche: Mietminderung? **3**, 55

Schimmelpilzbefall

- in Bad und Küche: Vermieter muss grundsätzlich für Heizmöglichkeit sorgen **3**, 58
-: Minderung bei Rest von Ungewissheit über die Ursache **5**, 105 f.
Feuchte Keller durch Lüftungsfehler **9**, 198
Gefahr des -s? Mieter darf massiven Schrank an Außenwand aufstellen **4**, 83

Schlüssel

General-: Für Vermieter verboten? **5**, 103
Versicherungsschutz: Mieter müssen verlorene Schlüssel ersetzen **10**, 240

Schnecken

Auf Raubzug im Garten: Klimawandel begünstigt -plage **6**, 135

Schnee- und Eisglätte

-: Asche als Streumittel erlaubt? **1**, 7
Alles im Überblick: Neue Berliner Regelungen zum Winterdienst **2**, 36 f.
Außergewöhnliche Glättebildung: Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzeis? **1**, 9 f.

Ersatzvornahme: Winterdienst haftet nach unzureichender Reinigung **12**, 274 f.

Schnee und Eis vor Hauseingang: Vermieter haftet auf Schmerzensgeld **12**, 274

Schneebeseitigung: Muss Grünstreifen beräumt werden? **1**, 7

Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1**, 10

Wie sind Kosten für Schneebeseitigung in der Betriebskostenabrechnung abzugrenzen? **5**, 103

Winterdienst: Und was machen Berufstätige? **1**, 7

Zeitlicher Umfang der Streupflicht am Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1**, 11

Schönheitsreparaturen

-: Farbdiktat „nur weiß“ auch bei Auszug unzulässig **5**, 105

-: Kein Streichen von Sockel- oder Fußleisten **8**, 178 f.

Ab wann muss einem „neue Rechtsprechung“ bekannt sein? **3**, 55 f.

Fensterrahmenanstrich: Mieter nur für innen verantwortlich? **10**, 224

Geplanter Umbau: Geld statt Renovierung? **8**, 176

Klauseländerung ohne Einverständnis des Mieters möglich? **1**, 8

Trotz unwirksamer -klausel gemalert: Aufwendungsersatzanspruch des Mieters? **11**, 249

Unwirksame --Klausel: Was, wenn Mieter trotzdem malert? **8**, 177

Unwirksames Farbdiktat: Auch bei Mietende Anspruch des Mieters auf Spielraum **7**, 153

Schornsteinfeger

Freie -: Darf man sie schon beauftragen? **7**, 152

Höhere -gebühren: Haus & Grund warnt vor steigenden Wohnkosten **6**, 124

Konkurrenz der Kaminkehrer: Freie - können jetzt schon für bestimmte Arbeiten beauftragt werden **8**, 180

Rechnungslegung: Wie viel Zeit hat der -? **8**, 174

Schriftform

Immer wieder tappen Vermieter in die „Falle“ -: Fatale Folgen einseitiger Erklärungen des Vermieters **8**, 180 f.

Mieterhöhung: Erklärung einfordern! Anspruch auf schriftliche Zustimmung **8**, 178

Schwarzbauten

Google Earth: Baubehörden entdecken - **1**, 4

Sicherheit

Ganoven machen keine Ferien: Ob Urlaubsreise oder Wochenendtrip -

Einbrecher nutzen jede Gelegenheit **7**, 146

Solarenergie

Ist Solaranlage in WEG zustimmungspflichtig? **4**, 79 f.

Staffelmiete

Kosten für Dachbodendämmung auf -umlegbar? **6**, 128

Steuer

-liche Aufbewahrungspflicht: Gilt das auch für Privatpersonen? **7**, 152

BMF nimmt Stellung: Spekulations- für Immobilienverkäufe **2**, 28

Hinweise für Immobilieneigentümer: -änderungen zum Jahreswechsel 2010/2011 **2**, 37 f.

Straßenbaubeiträge

Verwaltungsgericht: Wiederkehrende -verfassungswidrig **10**, 240

Straßenreinigung

Neue -s- und -gebührensatzung für **Brandenburg a.d.H.** **4**, 29

Neue -s- und -gebührensatzung für **Potsdam** **4**, 29

Neue -s- und -sgebührensatzung für **Bernau** **4**, 29

Neue -sgebührensatzung für **Cottbus** **4**, 29

Streupflicht –

siehe **Schnee- und Eisglätte**

Strom

Verbraucherzentrale rät: -versorger nach Preis und Vertrag wählen **5**, 101

Verbraucherzentrale weiß Rat: Bremse für steigende -rechnungen **8**, 173

Was tun bei Konkurs des -lieferanten? **11**, 246

Wohnungsbrand durch alte oder überlastete Kabel **1**, 12

Sturmschäden

Vor den Winterstürmen: Wie unwetter-sicher ist das Dach? **1**, 16

T

Tau- und Schmelzwasser

Frostige Gefahrenquellen: Winter hält Hauseigentümer auf Trab **2**, 26

Telefonleitung

Wer muss defekte - reparieren lassen? **1**, 8

Teuerungsrate

Verbraucherpreisindex im Land Brandenburg **1**, **2**; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 170; **9**, 194; **10**, 219; **11**, 243; **12**, 267

Tierhaltung

Haftung für Schäden durch Haustiere:
Teure Kratzspuren auf Treppengeländer
8, 179

Treppenhaus

-: Nutzung als „Schuhschrank“ erlaubt?
2, 30

Trinkwasserleitung

Ab 1. November 2011 gilt eine neue Trinkwasserverordnung **9**, 196

Kampf den Legionellen: Vermieter müssen ihre Warmwasserbereitungsanlagen überprüfen **7**, 150

Leitungswasserschäden: Wenn ein Frosteinbruch die Heizung außer Gefecht setzt **1**, 11

Neue TrinkwasserVO: Kaum in Kraft, schon Nachbesserungen gefordert **10**, 221 f.

TrinkwasserVO: Jährliche Prüfpflicht auf Legionellen **1**, 6

Tür

Austausch von Schließzylinder an Wohnungseingangs- Kleinreparatur? **9**, 199
Beschädigung der Wohnungs-: Mieter haftet für Angehörigen **9**, 202

Kein Mietmangel: -blätter ließen die Verlegung von Teppichboden nicht zu **10**, 226 f.

Versicherungsschutz: Mieter müssen verlorene Schlüssel ersetzen **10**, 240

U

Ungeziefer

Maus in der Küche: Mietminderung?
3, 55

Untervermietung

Stufenklage oder nicht? **1**, 8

Unwetter

Vor den Winterstürmen: Wie -sicher ist das Dach? **1**, 11

V

Verbraucherpreisindex

- im Land Brandenburg **1**, **2**; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 170; **9**, 194; **10**, 219; **11**, 243; **12**, 267

Verbraucherpreise steigen stärker als Kaltmieten **12**, 270

Verbraucherrechte

ARGE Baurecht informiert: Neue Rechte bei Materialkauf im Baumarkt **10**, 222
BGH stärkt -: Handwerker müssen Mängel beseitigen, auch wenn es teuer für sie ist **8**, 173

Verbraucherzentrale

- empfiehlt: Günstig heizen mit gutem Flüssiggas-Vertrag **9**, 197

- informiert über Neuregelungen: Gesetz verbessert Schutz für Energiekunden **9**, 194

- rät: Stromversorger nach Preis und Vertrag wählen **5**, 101

- weiß Rat: Bremse für steigende Stromrechnungen **8**, 173

Verbrauchserfassung

Vermieter muss Richtigkeit der Werte nachweisen: Verwendung eines nicht geeichten Wasserzählers **10**, 225

Weiteres Messgerät für Heizungsstrang: Mieter muss Umstellung auf Funkablesung dulden **2**, 34 f.; **3**, 58

Vergleichsmiete

Berliner Mietspiegel 2011: Ortsübliche Miete im Durchschnitt knapp 8 % höher als 2009 **7**, 157 ff.

Cottbuser Mietspiegel 2011 (Auszüge) **10**, 229

Keine Beifügung erforderlich: Mietspiegel im Mieterhöhungsverlangen **5**, 107 f.

Mieterhöhungsbegründung: Verwendung des Mietspiegels einer Nachbargemeinde **5**, 108

Mieterhöhungsverlangen für Wohnung im Zweifamilienhaus: Auch bei fehlender Vergleichbarkeit formell wirksam **5**, 107

Verjährung

Ansprüche verjähren zum Jahresende! **12**, 268

Verkehrssicherungspflicht

- im Winter: Eigentümer haftet nicht für Eisbrocken vom Dach **6**, 130

Außergewöhnliche Glättebildung: Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzeis? **1**, 9 f.

Ersatzvornahme: Winterdienst haftet nach unzureichender Reinigung **12**, 274 f.

Keine Haftung für Dachlawinen: In Berlin reichen Schneefanggitter **12**, 274

Laubfall im Herbst – eine rutschige Angelegenheit **10**, 221

Ob Gartenpflege, Hausreinigung oder Winterdienst: Wenn der Mieter nicht leistet, was vereinbart ist **4**, 85

Rutschiges Laub, Sturm oder Schneefall: -en ernst nehmen **11**, 242

Schnee und Eis vor Hauseingang: Vermieter haftet auf Schmerzensgeld **12**, 274

Schnee- und Eisglätte: Asche als Streumittel erlaubt? **1**, 7

Schneebeseitigung: Muss Grünstreifen beräumt werden? **1**, 7

Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1**, 10

Verletzung der -: Abschlagen der Dachlawine und Beschädigung des Hauses **12**, 273 f.

Winterdienst: Und was machen Berufstätige? **1**, 7

Zeitlicher Umfang der Streupflicht am Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1**, 11

Vermieterpfandrecht

Einzelfragen zur Geltendmachung eines -s **9**, 200

Versicherungsschutz

-: Mieter müssen verlorene Schlüssel ersetzen **10**, 240

-: Schäden durch Unwetter und Orkanböen **10**, 220 f.

Einzelfragen zur Wertermittlung in Versicherungsverträgen **4**, 80

Versorgungsleitungen

Marode Gasleitung: Umstellung auf Strom erzwingbar? **2**, 32

Verwalter

Eigentümer verstorben: Gilt -vollmacht noch? **2**, 31

Volkszählung

Zensus 2011 startet **1**, 3 f.

W

Wärmedämmung

-: Modernisierung oder nicht? **12**, 272

Teilabriss der Grenzwand: Kein Anspruch des Nachbarn auf - **7**, 154

Vermeidung und Bereinigung: Spechtlöcher in Thermofassaden **4**, 74

Wasserleitung

Haus auf den Winter vorbereiten: Außenwasseranschlüsse rechtzeitig entleeren **12**, 268

Leitungswasserschäden: Wenn ein Frosteinbruch die Heizung außer Gefecht setzt **1**, 11

Schadensersatz: Besteht Verpflichtung zur Überprüfung von - und Abflussleitungen? **4**, 83

Überprüfungspflicht der -: Nur bei begründetem Anlass **9**, 202

Wasserschaden

- nach mieterseitigem Einbau einer falschen Mischbatterie: Einzelfragen zur Haftung **3**, 57, 60 f.

Wasserversorgung

Ab 1. November 2011 gilt eine neue Trinkwasserverordnung **9**, 196

Kampf den Legionellen: Vermieter müssen ihre Warmwasserbereitungsanlagen überprüfen **7**, 150

Lebensgewohnheiten darlegen: Einwendungen des Mieters wegen eines „unerklärlich hohen“ Wasserverbrauchs **7**, 154 f.

TrinkwasserVO: Jährliche Prüfpflicht auf Legionellen **1, 6**
Warm-: Anspruch auf Dauerversorgung? **10, 223**

Winter

Abschlagen von Dachlawine: Verkehrssicherungspflicht beachten **12, 273 f.**
Dacharbeiten: Was Hausbesitzer vor dem - wissen sollten **11, 255**
Frostige Gefahrenquellen: - hält Hauseigentümer auf Trab **2, 26**
Frostschutz fürs Eigenheim: Temperaturschwankungen können Rohre platzen lassen **11, 257**
Haus auf den - vorbereiten: Außenwasseranschlüsse rechtzeitig entleeren **12, 268**
Strenger -: Wer haftet bei Dachlawinen? **1, 17 f.**
Um-, Aus- oder Neubau: Rohbauten im - gut schützen! **1, 2**

Winterdienst

--Bußgeld: Keine Vertretungsbefugnis des Verwalters? **4, 79**
--: Und was machen Berufstätige? **1, 7**
Alles im Überblick: Neue Berliner Regelungen zum - **2, 36 f.**
Außergewöhnliche Glättebildung: Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzeis? **1, 9 f.**
Ersatzvornahme: - haftet nach unzureichender Reinigung **12, 274 f., 276**

Haftet der Subunternehmer für mangelhaften -? **3, 56**
Kosten für -: Wie in der Betriebskostenabrechnung abzugrenzen? **5, 103**
Nicht in der Lage, - auszuführen: Bußgeld rechtens? **2, 31**
Ob Gartenpflege, Hausreinigung oder -: Wenn der Mieter nicht leistet, was vereinbart ist **4, 84 f.**
Schnee und Eis vor Hauseingang: Vermieter haftet auf Schmerzensgeld **12, 274**
Schnee- und Eisglätte: Asche als Streumittel erlaubt? **1, 7**
Schneebeseitigung: Muss Grünstreifen beräumt werden? **1, 7**
Schneebeseitigungsvertrag: Keine Vergütung bei nicht rechtzeitiger Leistung **1, 10**
Trotzdem volle Vergütung: -firma räumte nicht rechtzeitig **4, 82**
Zeitlicher Umfang der Streupflicht am Wochenende in Genossenschaftswohnanlage mit Pflegebedürftigen **1, 11**

Wohneigentum

--Förderprogramm bis 2013 verlängert **3, 51; 4, 76**

Wohnfläche

Festlegung der Mietsache durch Räume statt -: Keine Minderung bei Verwendung des GEV-Formulars **4, 81 f.**

Wohnungsbrand

- durch alte oder überlastete Kabel **1, 12**

Wohnungsrückgabe

Was Übergabeprotokolle leisten, wie man sie abfasst, wo ihre Grenzen liegen **11, 252 ff.**

Z

Zentralverbandstag Haus & Grund Deutschland

Merkel kündigt Mietrechtsreform an **6, 124**

Zurückbehaltungsrecht

Mangel der Mietsache: Bei einverständlicher Mietminderung kein - **2, 35**

Zwangsverwaltung

-: Automatische Haftung des Verwalters bei bestehenden Verträgen? **3, 58 f.**

Zweifamilienhaus

Mieterhöhungsverlangen für Wohnung im -: Auch bei fehlender Vergleichbarkeit formell wirksam **5, 107**

Zweitwohnungsteuer

Veränderte -satzung für **Cottbus 4, 29**
Umzug ins Pflegeheim erfordert noch keine - **9, 216**



Hilfen aus der Schimmelpilz-Falle

1. Vierseitiges Merkblatt (Artikel-Nr. 400), in dem der gesamte Komplex der Feuchtigkeitsschäden und die bisherige Rechtsprechung (einschließlich einer **speziellen Feuchtigkeits-Mietminderungsliste**) dargestellt sind,
2. entsprechendes Unterrichtungsschreiben (Artikel-Nr. 410) an den Mieter nebst rückseitig abgedruckten Lüftungshinweisen, das dem Mieter zugestellt werden und dessen Doppel der Mieter dem Vermieter zurücksenden muss,
3. Vertragsergänzung zum Mietvertrag (Artikel-Nr. 411), die den Mieter zu richtigem Lüften verpflichtet.

Das Merkblatt kostet 5,— €, das doppelseitige Anschreiben nebst Vertragsergänzung und die Anlage zum Mietvertrag jeweils 1,20 € (1 Satz = 2 Exemplare).

BEUERMANN/MORISKE

Schadstoffe in Wohnungen

Schimmel, Fogging und Wohngifte – ihre Ursachen, daraus entstehende Schäden, rechtliche Folgen für Mietverhältnisse und Abhilfe.

Die Autoren schließen eine Lücke in der Praxis. Sie haben eine Synthese zwischen hygienischer, bauphysikalischer und rechtlicher Betrachtungsweise hergestellt. Damit können die Probleme ganzheitlich angegangen und gelöst werden.

Dr. Heinz-Jörn Moriske ist Referatsleiter im Umweltbundesamt und durch zahlreiche Veröffentlichungen ausgewiesener Kenner der Materie, Rudolf Beuermann Amtsrichter a.D. und einer der renommiertesten deutschen Mietrechtler.

DINA 5 | 130 Seiten | 1. Auflage 2004 | 19,80 € inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten

Grundeigentum-Verlag

Potsdamer Straße 143 (EG),
10783 Berlin-Schöneberg

(Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 8-17 Uhr, Freitag 8-15 Uhr)

☎ 030/414769-11

Fax 030/4113025

vertrieb@grundeigentum-verlag.de