

# **DAS HAUSEIGENTUM**

Zeitschrift für Recht und Praxis im Wohnungswesen

## **STICHWORTVERZEICHNIS**

# 2018



**GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG**

# STICHWORTVERZEICHNIS 2018

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

## Beiträge

Abfall- und Abwassergebühren im Bundesvergleich: Den billigsten Müll produzieren die Berliner **1**, 6  
Achtung! Ungewollter Energieanbieterwechsel: Verbraucherzentrale warnt vor „selbständigen Energiekostenberatern“ **10**, 241  
Aktualisierte Fassung aufgrund geänderten Baurechts: 10 Jahre Musterbauverträge für Verbraucher **2**, 29 f.  
Aktuelles Urteil: Die Mietpreisbremse wackelt **6**, 132  
Allmählich auf den Herbst vorbereiten: Strengere Grenzwerte für alte Kamin- und Kachelöfen **8**, 185  
Analyse zum 1. Halbjahr: Immobilienmarkt 2018 im Land Brandenburg **12**, 278  
Armaturen optimieren: Wasser und Energie sparen **8**, 183 f.  
Auch im Februar noch aktuell: So ist das Haus gut für den Winter gerüstet **2**, 39 f.  
Auch Mieter müssen rechnen können: BGH-Urteil zu Angaben bei Erhöhung einer Indexmiete **2**, 30  
Außergewöhnliche Belastung: Biberschäden im Garten können nicht geltend gemacht werden **8**, 180  
Barrierefreiheit rechtzeitig planen: Schon jetzt höherer Wohnkomfort, später Bequemlichkeit im Alter **5**, 114  
Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4  
Baulandangebot sinkt, Nachfrage steigt: Mangel an Bauflächen hemmt Wohnungsbau **11**, 254  
Bedarfs- oder Verbrauchsausweis? Schärfere Vorgaben für neue Energiepässe **7**, 160  
Beeskow: Mietspiegel 2018 **9**, 211  
Beleuchtung und Rauchwarnmelder: Sicher durch die dunkle Jahreszeit kommen **11**, 265  
Berlin und Brandenburg gehen gemeinsam vor: Bündnis für Wohnen – Auf gute Zusammenarbeit! **11**, 252  
Bevölkerungsentwicklung: Deutschland wächst – aber nicht überall **6**, 126  
BMI und KfW: Wieder Zuschüsse für barrierefreies Wohnen und Einbruchschutz **9**, 196  
Brandenburg a. d. H.: Mietspiegel 2018 **9**, 211 f.  
Bundesverband öffentlich bestellter Sachverständiger warnt: Kostenlose Immobilienbewertungen sind wertlos! **9**, 197  
Den Winter vertreiben: Der Frühling kommt – die Gartenpflege ruft **3**, 63  
Digitale Angebote: Verbraucherschutz in ländlichen Regionen ausgeweitet **10**, 241  
DMB und Haus & Grund engagieren sich gemeinsam für bezahlbares Wohnen: Verbände fordern eine bessere Wohnraumförderung und mehr Transparenz bei kommunalen Abgaben **2**, 43  
Energie für die Freiluft-Saison: Bei der Elektroinstallation auch an Terrasse und Garten denken **5**, 111 f.

Energieberatung der Verbraucherzentrale: Die wichtigsten Schritte zur effizienten Heizung **5**, 109 f.  
Energieeffizient durch den Winter: Tipps, wie richtiges Heizen Geld sparen kann **12**, 287 f.  
Entrümpeln kann Leben retten: Brandgefahr auf Dachböden und in Kellerräumen **8**, 182  
Erbbaurecht: Ohne Grundstück zum Eigenheim **2**, 40 f.  
Fehlerlichtbögen: Brandgefahr im Haus bannen **5**, 110 f.  
Finger weg von der Elektroinstallation! Arbeiten an der elektrischen Anlage eines Hauses unbedingt dem Fachmann überlassen **12**, 290  
Fluchtweg kann zur Todesfalle werden: DEKRA warnt vor nachlässigem Verhalten beim Brandschutz **10**, 238  
Fördermittel: Rund 39 Mio. Euro für Denkmale in Brandenburg **2**, 28  
Fördermittel: KfW-Zuschüsse zu altersgerechten Umbauten jetzt beantragen! **10**, 228  
Förderung: Änderungen bei KfW-Konditionen **4**, 77  
Frühjahrscheck: Tipps gegen Schimmel in Wohnräumen **5**, 113 f.  
GdW fordert Ende der Debatte: Bundeskabinett beschließt Mietrechtsänderungen **10**, 229  
Glasfaserausbau in den Kommunen **12**, 286 f.  
Goldene Regeln der Kellersanierung: So treiben Hausbesitzer Schimmel und Feuchtigkeit in die Flucht **9**, 217  
Grenzwertüberschreitung extrem selten: Deutsches Trinkwasser erneut mit „sehr gut“ bewertet **7**, 161  
Grundsteuer-Urteil: Haus & Grund für marktwertunabhängige Reform **5**, 101  
Grüne Vorgärten statt grauer Kiesflächen **3**, 64 f.  
Haftungsrecht: Abwasserrohre – Wenn Sie in der Pflicht stehen **8**, 184  
Handlungsempfehlungen: Übergang von analoger zu volldigitalisierter Nutzung mieterfreundlich gestalten **6**, 126  
Haus & Grund begrüßt Vorlage: Bundesverfassungsgericht entscheidet über Mietpreisbremse **1**, 6  
Haus & Grund-Kritik: Verschärfung der Mietpreisbremse reine Symbolpolitik **3**, 52  
Heizölanlage regelmäßig warten: Erhöhtes Risiko durch überalterte Tanks aus Kunststoff **3**, 61 f.  
Hennigsdorfer Mietspiegel 2018 **8**, 179 f.  
Herbst-Check: So wird das Haus winterfest **11**, 262  
Hochwasserschutzgesetz: Ölheizungen in Überschwemmungsgebieten weiterhin erlaubt **2**, 39  
Hydraulischer Abgleich: Optimaler Wasserdruck in den Heizungsrohren – Weniger Brennstoff, mehr Komfort **9**, 216  
Kabinettsbeschluss: Sonder-AfA kommt **11**, 252 f.

Kauf eines gebrauchten Kaminofens nur bedingt zu empfehlen **12**, 288  
Land Brandenburg: Förderung des sozialen Wohnungsbaus ausgeweitet **10**, 228  
Maßnahmen für mehr Sicherheit im Haus: Effektiver Einbruchschutz – nicht nur bei Dunkelheit **12**, 289 f.  
Maßnahmen zur Luftreinhaltung: Seit 1. Januar gelten strengere Feinstaub-Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen **3**, 61  
Mietrechtsanpassungsgesetz: Justizministerin Barley will Mietrecht verschärfen **8**, 174  
Mietspiegel Frankfurt (Oder) 2018 **12**, 284 f.  
Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum der Landeshauptstadt Potsdam 2018 **9**, 204 ff.  
Modernisierungsmieterhöhung: Formelle Anforderungen und Effektivität in der Diskussion **3**, 52 f.  
NABU: Baumschnitt, Laub und Fallobst im Garten lassen **11**, 263 f.  
Nachbesserungen gefordert: Mieterstromgesetz bislang kaum wirksam **8**, 183  
Neuer Wohnraum durch Aufstockung: Bundesweite Initiative will kostengünstigen und effizienten Wohnungsbau ankurbeln **4**, 78  
Neues Bauvertragsrecht: ARGE Baurecht empfiehlt 10-Punkte-Plan zum „perfekten“ Bauvertrag **5**, 102  
Neues zum Antragsverfahren: Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmebereich **1**, 4 f.  
Ob Spielhaus oder Geräteschuppen: Vorsicht bei Schwarzbauten im Garten! **9**, 213  
Pflegetipps vom Experten: Das Gartenjahr im Herbst und Winter **10**, 237 f.  
Planen, Kaufen, Installieren: In sechs Schritten zum heimischen Kaminfeuer **10**, 239  
Preise auf dem Wohnungsmarkt steigen weiter: Amtliche Gutachterausschüsse legen Immobilienbericht 2017 vor **1**, 5  
Prenzlauer Mietspiegel 2018 **3**, 59  
Querschnitt deutscher Rechtsprechung: Klappe auf, Klappe zu – Streitthema Briefkasten **11**, 260  
Rechtzeitig vor Beginn der kalten Jahreszeit: Heizung vom Fachmann prüfen lassen **9**, 215  
Reparatur von Winterschäden besser nicht aufschieben: Frühjahrscheck fürs Haus erspart aufwendige Sanierung **4**, 86  
Rundum sicher in den eigenen vier Wänden: Schutzmaßnahmen und Warnmelder in Wohngebäuden **4**, 87 f.  
Schadenforscher raten zum Frost-Check für das Haus **3**, 62  
Schwarze Schafe unter den Schädlingsbekämpfern: „Abzocke“ durch unseriöse Kammerjäger **9**, 196  
Siebenter Mietspiegel Strausberg **4**, 83 f.  
Solarstrom-Nachfrage 50 % über Vorjahr: Rekordsommer und gesunkene Kosten „beflügeln“ **9**, 198

Solarstrom: Förderung für Batteriespeicher von Photovoltaik-Anlagen bis Ende 2018 **7**, 149  
 Solarstromspeicher: Bis zu 7.000 € Zuschuss im 1.000-Speicher-Programm **10**, 229  
 Solarwärme-Checks: Probleme bei mehr als der Hälfte der Anlagen **6**, 134 f.  
 Stiftung Warentest: Türschlösser – Sichere Schließzylinder beim Kauf oft nicht zu erkennen **1**, 16  
 Strompreise: Leicht sinkende EEG-Umlage **12**, 276  
 Sturmschäden: Wann zahlt die Versicherung? **11**, 262 f.  
 Tauwetter trotz Eiszapfen: So werden Dächer und Wege zuverlässig von Schnee und Frost befreit **1**, 13 f.  
 Termine, Fristen, Zuschüsse: Das ändert sich 2018 – Hausbesitzer sollten Förderbedingungen im Blick behalten **2**, 37 f.  
 Tücken beim Immobilienverkauf: Folgen eines verlorenen Grundschuldbriefs **3**, 54  
 Untersuchung bestätigt hohe Effektivität und durchschlagenden Erfolg: Energieberatung der Verbraucherzentrale – Wichtiger Partner beim Energiesparen **4**, 77  
 Verbrauchertipps: Fördermittel für eine energiesparende Modernisierung erhalten und viel Geld sparen **8**, 172  
 Verbraucherzentrale informiert, wie Betroffene reagieren können: Sparkasse Märkisch-Oderland kündigt Sparverträge **8**, 182  
 Verbraucherzentrale warnt: Vorsicht vor unseriösen Handwerker-Notdiensten! **9**, 214 f.  
 Verbraucherzentrale: Tipps zum Hitzeschutz in Wohnräumen **8**, 185  
 Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286  
 Verkehrtes Lüftungsverhalten: Bei hohen Außentemperaturen kommen gut gedämmte Häuser ins Schwitzen **7**, 161  
 Vorschläge und Umbaumaßnahmen: Gartengestaltung für die zweite Lebenshälfte **4**, 89  
 Vorschrift aktualisiert: Förderung von Wohneigentum in Innenstädten wird fortgesetzt **3**, 52  
 Vorsicht: Betrugsversuch! Verbraucherzentrale Brandenburg warnt vor unseriöser Verkaufsmasche **7**, 159 f.  
 Was ist haushaltsnah? Wie Gerichte mit steuerlich absetzbaren Dienstleistungen umgehen **2**, 35  
 Was kostet der Schlüsseldienst? Verbraucherzentralen ermitteln Preise, um Wucher vorzubeugen **10**, 238  
 Weitere Verbesserungen bei der Wohneigentumsförderung: Landesförderung für selbstgenutztes Wohneigentum in Brandenburg jetzt mit Zuschüssen **4**, 76 f.  
 Welche Möglichkeiten gibt es? Finanzielle Unterstützung beim Einbruchschutz **10**, 240  
 Werbeversprechen oder Realität? Zeit und Kosten sparen mit modernen Mährobotern **4**, 88 f.  
 Wichtige Entscheidung: Verbraucherzentrale Brandenburg erwirkt Urteil gegen Inkasso-Unternehmen **8**, 173  
 Wohnen im Denkmal: Was Eigentümer mit ihrem Kulturgut machen dürfen **5**, 107

Wohnungsmieten legen weiter zu: Noch keine Entlastung auf dem Mietwohnungsmarkt **4**, 78  
 Zehn Jahre nach Einführung: Erste Energieausweise verlieren Gültigkeit **9**, 197  
 Zusätzliche Belastungen nicht zu knapp kalkulieren: Mit diesen Nebenkosten sollten Bauherren rechnen **1**, 16 f.

#### **Sibylle Barent**

Günstiger Wohnraum? Vermietung an Angehörige: Vorsicht, Steuerfalle! **10**, 230  
 Musterverfahren nutzen: Absetzbarkeit von Straßenausbaubeiträgen **8**, 173  
 Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts: Wie geht es weiter mit der Grundsteuer? **6**, 125  
 Neue Verordnung: Hürden für private Baukredite gesenkt **8**, 172 f.  
 Steuererklärung: Verluste steuerlich geltend machen **12**, 278  
 Straßenausbaubeiträge: Auf der Suche nach der besten Lösung **11**, 253 f.  
 Studie: Ifo-Institut befürwortet wertunabhängige Grundsteuer-Bemessung **12**, 278  
 Wer darf was? Freie Schornsteinfeger-Auswahl **4**, 85  
 Zwischenergebnis: Haus & Grund-Analyse zur Grundsteuerreform **2**, 28 f.

#### **Rudolf Beuermann**

Baulärm vom Nachbargrundstück: Grundsätzlich kein Mietmangel? **9**, 201  
 Mieter verursachte Schimmelbefall und Lackschäden: Schadensersatz ohne Fristsetzung **10**, 234  
 Zahlung des Mietrückstands nach fristgerechter Kündigung: Keine „Heilung“ – trotzdem kein Räumungsanspruch **1**, 11

#### **Hans-Jürgen Bieber**

Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch: Haftung des Landes für Schäden am Grundstück durch abgebrochenen Ast **8**, 178  
 Wann ist die Mietsache „übergeben“? Ohne sämtliche Schlüssel kein Anspruch auf Miete **1**, 10

#### **Dieter Blümmel**

Bemessung der Grundsteuer: Jetzt bleibt nur noch das Flächenmodell **6**, 132  
 Grundkosten für Wasser und Abwasser: Wohnungsweise Umlage der fixen Kosten? **11**, 257

#### **Lars Eichert**

Brauchen wir eine Betriebskostenbremse? **5**, 97  
 Eine Heimat, in der wir gut und gern leben **6**, 121  
 Fragen und Antworten: Neuauflage der Haus & Grund-Broschüre **1**, 1  
 Grundsteuer C – Untaugliches Instrument gegen Baulandknappheit **4**, 73  
 Mieten ist nicht schützenswerter als selbst bewohnen **8**, 169  
 Miteinander und nicht gegeneinander – Mieter und Vermieter sollten sich nicht gegeneinander ausspielen lassen **2**, 25

Neue Wohnungen statt neuer Gesetze **11**, 249  
 Ohne Worte – Der Staat kann es nicht besser als die Privaten **3**, 49  
 SPD keine Partei der Eigentümer **10**, 225  
 Verbot der Zweckentfremdung schafft keinen Wohnraum **9**, 193  
 Weihnachtswünsche **12**, 273  
 Wohnungsneubau bremst den Preiszuwachs **7**, 145

#### **Felix Freist**

Mietpreisbremse: Jetzt auch in Brandenburg unwirksam! **11**, 253

#### **Gerald Happ**

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Neu geregelt – Pflichten der Betreiber von Heizöltanks **1**, 15 (berichtigt: **2**, 37)

#### **Dr. Helena Klinger**

EnEV-Angaben in Immobilienanzeigen: BGH nimmt Makler in die Pflicht **4**, 84  
 Konfliktpotential: Schadstoffbelastungen – Rechte von Mietern und Eigentümern **10**, 242  
 Pflichten des Vermieters oder Mieters: Alle Jahre wieder – Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.  
 Schäden an der Mietsache: BGH zum Streitthema Schadensersatz **12**, 284

#### **Gunter Knierim**

Überwiegend Preissteigerungen zu verzeichnen: Neuer Mietspiegel für Potsdam verabschiedet **9**, 203

#### **Corinna Kodim**

10 Jahre nach Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007: Energieausweise sind nach und nach zu erneuern **1**, 14  
 Gesetzesvorhaben: Bundesregierung arbeitet mit Hochdruck am neuen Gebäudeenergiegesetz **8**, 174  
 Heizungsmodernisierung: Einrohrheizungen effizienter gestalten – Heizkostenabrechnung vereinfachen **5**, 110  
 Mehr Klarheit und Erleichterungen für Eigentümer: Trinkwasserverordnung zum vierten Mal geändert **5**, 101 f.  
 Mieterstromgesetz: Offene Fragen und bürokratische Hürden bremsen Engagement der Eigentümer **6**, 135 f.  
 Raumluftunabhängige Heizwertgeräte: Austausch von Gasanlagenheizungen kann teuer werden **2**, 38  
 Umgang mit Altlasten: Was tun mit Asbest? **5**, 112 f.  
 Ursachen erkennen und beseitigen: Mauerwerksfeuchte **6**, 133 f.

#### **Corinna Kodim/Eva Neumann**

Legionellen im Trinkwasser: Vorbeugen und kontrollieren **9**, 214

#### **Eva Neumann**

Ärgerlich und teuer: Verunstaltungen durch Graffiti **6**, 136 f.

*Häuserverwaltung Gründer*



**Grundstücks- und Vermögensverwaltung**

**10713 Berlin (Wilmersdorf)**

Sigmaringer Straße 24, Telefon ☎ **86 39 16 60**, Fax 862 13 04, [www.hvgruender.de](http://www.hvgruender.de)

Bundesverwaltungsgericht: Anwohner müssen Straßenbau mitzahlen **11**, 258  
Gutachten zur sozialen Wohnungspolitik: „Mietpreisbremse muss abgeschafft werden“ **10**, 230  
Landgericht Berlin: Bundesverfassungsgericht soll Mietpreisbremse prüfen **2**, 30  
Mangel oder Unannehmlichkeit? **3**, 65 f.  
Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen Winterdienst beauftragen **12**, 277  
Studie: Der private Vermieter – Wer ist das? **3**, 54  
Vermieterbefragung: Private Vermieter sind besondere Vermieter **11**, 254

#### **Johannes Ohnesorg**

Von fliegenden Kameras und gestörten Nachbarn: Drohnen für den Hausgebrauch **7**, 158 f.

#### **Klaus Schach**

Betreten des Grundstücks verboten! Verfahrenskosten bei einstweiliger Verfügung gegen Besitzstörer **11**, 258 f.

#### **Maurus Senn**

Basilica – die neue Generation Basilikum für das ganze Jahr **3**, 63 f.

#### **Inka-Marie Storm**

Datenschutz-Grundverordnung: Was ist für Vermieter wichtig zu wissen? 1. Teil **5**, 100 f.; 2. Teil **6**, 124 f.; 3. Teil **7**, 145  
Nachbarschaftsrecht: Ausgleichsanspruch für erhöhten Reinigungsaufwand durch Laub und Nadeln **4**, 84  
Neues Bauvertragsrecht: Vier Fragen rund um mögliche Fallstricke **3**, 53 f.

#### **Dr. Achim Tiffe**

Nachteile werden oft übersehen, Banken beraten nicht ausreichend: Kombinationsfinanzierungen bei Immobilien **7**, 157 f.

#### **Julia Wagner**

(Mit-) Nutzung durch Dritte: Wenn der Mieter zum Vermieter wird **12**, 283 f.  
Fallstricke vermeiden: Kauf einer Eigentumswohnung **1**, 12  
Mietnomaden: Was kann ich als Vermieter tun? **10**, 235  
Rechtsprechung im Überblick: Unterschätzter Teil der Mietsache – der Wohnungsschlüssel **12**, 283

#### **Matthias zu Eicken**

Kahlschlag in den Verwaltungen rächt sich: Bauämter bremsen den Wohnungsbau, weil Personal und Know-how fehlen **9**, 198  
Problemimmobilien: Abgewirtschaftet auf Kosten der Nachbarn **12**, 276

Damit sich unsere Abonnenten den kompletten Jahrgang mit Inhaltsverzeichnis vom Buchbinder binden lassen können, bieten wir Einbanddecken **DAS HAUSEIGENTUM – Jahrgang 2018** – an. Preis: 12 € (inkl. 7 % MwSt., zzgl. 3,33 € Versandkosten – bei Einzelversand)

#### **GRUNDEIGENTUM-VERLAG**

☎ 030/414769 - 11

Fax 030/411 30 25

vertrieb@grundeigentum-verlag.de

## A

### **Abfall**

Ab 2019 sinkende -gebühren in **Potsdam 12**, 275  
Den billigsten Müll produzieren die Berliner: Abwasser- und -gebühren im Bundesvergleich **1**, 6  
Flächendeckende Biotonne in Berlin ab 2019 **6**, 123  
Müllplatzverlegung an die Wohnung: Keine Mietminderung wegen bloßer optischer Beeinträchtigungen **2**, 33 f.  
Mülltourismus in Mietanlagen: Umlegen oder unterbinden? **9**, 200  
Neue -gebührensatzung in **Brandenburg a. d. Havel 2**, 27  
Neue -gebührensatzung in **Cottbus 2**, 27  
Neue -gebührensatzung in **Potsdam 2**, 27

### **Abriss**

Gemeinde lässt Haus abreißen: Keine Verpflichtung zu Isolierungsmaßnahmen der Nachbarwand **8**, 177

### **Abwasser**

-entgelte in Berlin und Brandenburg relativ stabil **5**, 98 f.  
Abfall- und -gebühren im Bundesvergleich **1**, 6  
Haftungsrecht: -rohre – Wenn Sie in der Pflicht stehen **8**, 184 f.  
Regelmäßig keine Haftung für Rückstauschäden durch Einwuchs in -rohre: Grundstückseigentümer sind keine Wurzelhüter **1**, 9

### **AfA**

Kabinettsbeschluss: Sonder-- kommt **11**, 252 f.

### **Altlasten**

Ringeln um praxistaugliche Lösungen für Modernisierungen: Umgang mit – – Was tun mit Asbest? **5**, 112 f.

### **Ameisen**

Mangel oder Unannehmlichkeit? – im Anmarsch **3**, 65 f.

### **Angehörige**

Mietvertrag mit -n: Welcher Mietspiegelwert ist anzusetzen? **12**, 279 f.

### **Armaturen**

„Tauwetter“ trotz Eiszapfen: So werden Dächer, Wege und - zuverlässig von Schnee und Frost befreit **1**, 13 f.  
Bei Neubauten schon frostfreie - einplanen **1**, 3

### **Asbest**

- in Wohnungen: Muss der Mieter informiert werden? **7**, 150  
-haltige Fußbodenplatten: Nicht immer Anspruch auf Minderung und Schadensersatz **7**, 154  
-platten in der Wohnung: Muss ich den Mieter informieren? **6**, 127  
Umgang mit Altlasten: Was tun mit -? **5**, 112 f.

### **Aufzug**

In einem Haus mit fünf Geschossen: Anbau eines -s keine Luxusmodernisierung **12**, 281

### **Ausgleichsanspruch**

Nachbarrechtlicher -: Haftung des Landes für Schäden am Grundstück durch abgebrochenen Ast **8**, 178

## **Auskunftsrecht**

Unbekannte Besucher im Haus: Hat der Vermieter ein -? **4**, 79 f.

## B

### **Bad**

Brüchige Silikonfugen: Wer ist zuständig? **4**, 79  
Einbauwanne statt freistehender: Wer zahlt Beseitigung der Verstopfung? **11**, 255

### **Balkon**

Erhöhung der Wohnfläche durch -anbau? **2**, 31  
Keine Auslegung der Teilungserklärung durch Mehrheitsbeschluss: Strandkorb auf dem - mehr als ein Sitzmöbel **11**, 259  
Marode -e: Abriss oder nur „Französische“? **1**, 7

### **Barrierefreiheit**

- rechtzeitig planen: Schon jetzt höherer Wohnkomfort, später Bequemlichkeit im Alter **5**, 114 f.  
BMI und KfW: Wieder Zuschüsse für barrierefreies Wohnen und Einbruchschutz **9**, 196

### **Baufinanzierung**

Nachteile werden oft übersehen, Banken beraten nicht ausreichend: Kombinationsfinanzierungen bei Immobilien **7**, 157 f.

### **Baugenehmigungen**

- 2017 im Land Brandenburg **4**, 74  
- im 1. Quartal 2018 **6**, 122  
- im 1. Halbjahr 2018 **10**, 226  
Bilanz der - Januar bis September 2017 **1**, 2  
Bilanz der - Januar bis Oktober 2017 **2**, 27

### **Baukindergeld**

- am Start **10**, 226; **11**, 250  
Rechtliche Voraussetzungen kurz vor der Umsetzung: Höhe und Anspruch auf - **7**, 146  
Sind Kapitalzinsen Einkommen? **12**, 279

### **Bäume**

Beseitigungsanspruch verjährt nicht: Beeinträchtigung durch Nachbarn - **8**, 177  
Fällgenehmigung versagt: Haftet das Amt für Folgeschäden? **5**, 103  
Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch: Haftung des Landes für Schäden am Grundstück durch abgebrochenen Ast **8**, 178  
Verkehrssicherungspflichten: Privateigentümer trifft nur eine „Baumkontrolle light“ **4**, 82  
Wurzeleinwuchs eines Straßenbaums: Wer zahlt für die Schäden? **6**, 127

### **Baupreisindex**

- in Berlin und Brandenburg **5**, 99; **8**, 171; **12**, 274  
Umstellung des -es auf neue Basis **10**, 227

### **Bausparen**

Kündigungsklausel in Verträgen für unzulässig erklärt **10**, 226  
Nachteile werden oft übersehen, Banken beraten nicht ausreichend: Kombinationsfinanzierungen bei Immobilien **7**, 157 f.

### **Bauvertragsrecht**

Aktualisierte Fassung aufgrund geänderten -s: 10 Jahre Musterbauverträge für Verbraucher **2**, 29 f.  
Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4

Neues -: ARGE Baurecht empfiehlt 10-Punkte-Plan zum „perfekten“ Bauvertrag **5**, 102  
Neues -: Vier Fragen rund um mögliche Fallstricke **3**, 53 f.

### **Behindertengerechte Maßnahmen**

Barrierefreiheit rechtzeitig planen: Schon jetzt höherer Wohnkomfort, später Bequemlichkeit im Alter **5**, 114 f.

### **Berufungszulassungsregelung**

Gilt die auch für Verwalter einer WEG? **11**, 255

### **Beseitigungsanspruch**

- des Nachbarn: Vom Mieter errichteter Holzflechtzaun muss weg **5**, 106  
- verjährt nicht: Beeinträchtigung durch Nachbarns Bäume **8**, 177

### **Besichtigung**

Gebührenstreitwert: Nicht geduldete Wohnung: 1 % vom Kaufpreis **7**, 154

### **Besitzstörer**

Betreten des Grundstücks verboten! Verfahrenskosten bei einstweiliger Verfügung gegen - **11**, 258 f.

### **Besucher**

Unbekannte - im Haus: Hat der Vermieter ein Auskunftsrecht? **4**, 79 f.

### **Betriebskosten**

Erhöhung der Versicherungsbeiträge als - umlagefähig? **2**, 31  
Gebühren für Mietkautionkonto: Sind die als - umlagefähig? **1**, 8  
Haushaltsnahe Dienstleistungen in der -abrechnung ausweisen: Vermieter muss dem Mieter eine für steuerliche Zwecke aufgeschlüsselte Bescheinigung erteilen **3**, 57  
Können Kosten für Graffitiabseilung als - umgelegt werden? **6**, 137  
Miete für Rauchmelder als - umzulegen? **5**, 103  
Notdienstpauschale zählt nicht zu den umlagefähigen - **5**, 105 f.  
Rauchmeldereinbau: Einzelfragen zur Umlage in der -abrechnung **12**, 280  
Terrassenberücksichtigung in den -: Wie muss vermessen werden? **12**, 279  
Zugang der -abrechnung: Kein Nachweis - Bote erinnert sich nicht mehr **2**, 34

### **Bevölkerungsentwicklung**

- im Land Brandenburg **2**, 26; **6**, 122; **11**, 251  
Deutschland wächst - aber nicht überall **6**, 126

### **Bodenbelag**

Asbesthaltige Fußbodenplatten: Nicht immer Anspruch auf Minderung und Schadensersatz **7**, 154  
Hochwertiger -: Einzelfragen zur Eingruppierung in Mietspiegel **2**, 32  
Parkettschäden: Haftet der Mieter? **3**, 55 f.

### **Brand**

Entrümpeln kann Leben retten: -gefahr auf Dachböden und in Kellerräumen **8**, 182  
Fehlerlichtbögen: -gefahr im Haus bannen **5**, 110 f.  
Fluchtweg kann zur Todesfalle werden: Nachlässiges Verhalten beim -schutz **10**, 238  
Handwerker verursachte - am Nachbarhaus: Grundstückseigentümer haftet auch ohne Verschulden **5**, 106  
Mieter verursacht - im Ferienhaus: Bei leichter Fahrlässigkeit keine Haftung **11**, 259

### **Briefkasten**

Querschnitt deutscher Rechtsprechung: Streitthema - **11**, 260

### **Bundesimmissionsschutz-Verordnung**

Allmählich auf den Herbst vorbereiten: Strengere Grenzwerte für alte Kamin- und Kachelöfen **8**, 185  
Alte Heizgeräte entsprechen oft nicht den gesetzlichen Anforderungen: Kauf eines gebrauchten Kaminofens nur bedingt zu empfehlen **12**, 288

## **D**

### **Dach**

„Tauwetter“ trotz Eiszapfen: So werden Dächer und Wege zuverlässig von Schnee und Frost befreit **1**, 13 f.  
Entrümpeln kann Leben retten: Brandgefahr auf -böden und in Kellerräumen **8**, 182  
Herbst-Check: Dämmung, -, Fassade und Heizung auf dem Prüfstand **11**, 262  
Sommerhitze unterm -: Berechtigte Mietminderung? **8**, 176  
Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286

### **Dämmung**

Auch im Februar noch aktuell: So ist das Haus gut für den Winter gerüstet **2**, 39 f.  
Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4  
Herbst-Check: -, Dach, Fassade und Heizung auf dem Prüfstand **11**, 262  
Verkehrtes Lüftungsverhalten: Bei hohen Außentemperaturen kommen gut gedämmte Häuser ins Schwitzen **7**, 161

### **Datenschutz-Grundverordnung**

Berücksichtigung im Mietvertrag? **9**, 194  
Dürfen die Namen der Mitbewohner erfasst werden? **9**, 199  
Dürfen Handwerker ohne Zutun des Mieters dessen Daten bekommen? **11**, 256  
Dürfen Mieterdaten an Handwerker weitergegeben werden? **8**, 175  
Gasverbrauch: Wer liefert die Daten für den Energieausweis? **12**, 279  
Kreditvertrag: Mieterliste für die Bank zulässig? **10**, 231  
Mieternamen auf Klingeltableau rechtens? **6**, 128  
Verträge mit Dienstleistern: Für jedes Objekt gesondert? **9**, 200  
Was ist für Vermieter wichtig zu wissen? 1. Teil **5**, 100 f.; 2. Teil **6**, 124 f.; 3. Teil **7**, 148 f.

### **Denkmal**

Fördermittel - Bilanz und Ausblick: Rund 39 Mio. Euro für -schutz in Brandenburg **2**, 28  
Wohnen im -: Was Eigentümer mit ihrem Kulturgut machen dürfen **5**, 107

### **Drohnen**

Von fliegenden Kameras und gestörten Nachbarn: - für den Hausgebrauch **7**, 158 f.

### **Duldung**

Anspruch auf -: Versorgungsleitung durch Nachbargebäude **8**, 178  
Erneuerung der Kellerfenster: Wie setzt Vermieter die - des Mieters durch? **3**, 56

## **E**

### **Eigenbedarf**

-skündigung bei Wohnungszusammenlegung möglich? **9**, 200  
Gewerbeinheit: - zulässig trotz Verlängerungsoption des Mieters? **7**, 150 f.  
Nutzung als Zweitwohnung: Auch dafür kann die Wohnung „benötigt“ und gekündigt werden **3**, 57 f.

### **Eigentumswohnung**

Fallstricke vermeiden: Kauf einer - **1**, 12

### **Einbruch**

BMI und KfW: Wieder Zuschüsse für barrierefreies Wohnen und -schutz **9**, 196  
Maßnahmen für mehr Sicherheit im Haus: Effektiver -schutz - nicht nur bei Dunkelheit **12**, 289 f.  
Welche Möglichkeiten gibt es? Finanzielle Unterstützung beim -schutz **10**, 240

### **Eisglätte**

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.  
Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen Winterdienst beauftragen **12**, 277  
Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286  
Winterdienst in Spielstraße: Randstreifen ist wie ein Gehweg zu streuen **1**, 10  
Winterdienst: Ohne Abwälzung der Streupflicht muss Vermieter nicht tätig werden **12**, 281 f.

### **Elektroversorgung**

Energie für die Freiluft-Saison: Bei der Elektroinstallation auch an Terrasse und Garten denken **5**, 111 f.  
Fehlerlichtbögen: Brandgefahr im Haus bannen **5**, 110 f.

### **Energieausweis**

10 Jahre nach Inkrafttreten der EnEV 2007: -e sind nach und nach zu erneuern **1**, 14  
Bedarfs- oder Verbrauchswert? Schärfere Vorgaben für neue Energiepässe **7**, 160  
Datenschutz: Wer liefert die Angaben für den -? **12**, 279  
Verbrauchswerte: Mieterin weigert sich, Angaben zu machen **5**, 103  
Zehn Jahr nach Einführung: Erste -e verlieren Gültigkeit **9**, 197

### **Energieberatung**

- der Verbraucherzentrale: Die wichtigsten Schritte zur effizienten Heizung **5**, 109 f.  
- der Verbraucherzentrale: Solarwärme-Checks zeigen Mängel auf **6**, 134 f.  
Achtung: Ungewollter Energieanbieterwechsel - Verbraucherzentrale warnt vor „selbständigen Energiekostenberatern“ **10**, 241  
Maßnahmen zur Luftreinhaltung: Seit 1. Januar gelten strengere Feinstaub-Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen **3**, 61  
Solarstrom: Förderung für Batteriespeicher von Photovoltaik-Anlagen bis Ende 2018 **7**, 149  
Untersuchung bestätigt hohe Effektivität und durchschlagenden Erfolg: - der Verbraucherzentrale - Wichtiger Partner beim Energiesparen **4**, 77  
Verbrauchertipps: Fördermittel für eine energetische Modernisierung erhalten und viel Geld sparen **8**, 172

## Energieeinsparungsmaßnahmen

Armaturen optimieren: Wasser und Energie sparen **8**, 183 f.

Energieeffizient durch den Winter: Tipps, wie richtiges Heizen Geld sparen kann **12**, 287

## Energieeinsparverordnung

10 Jahre nach Inkrafttreten der EnEV 2007: Energieausweise sind nach und nach zu erneuern **1**, 14

Befreiung von EnEV-Anforderungen: Gibt es dazu schon Rechtsprechung? **12**, 279

EnEV-Angaben in Immobilienanzeigen: BGH nimmt Makler in die Pflicht **4**, 84

## Energiepreis

-entwicklung in den Jahren 2017 zu 2016 **2**, 27

## Erbbauerecht

Den Traum von der eigenen Immobilie verwirklichen: Ohne Grundstück zum Eigenheim **2**, 40 f.

## Erbschaft

Pflichtteilsanspruch: Ist der vererbbar? **5**, 104

## Erschließungsbeiträge

Musterverfahren nutzen: Absetzbarkeit von Straßenausbaubeiträgen **8**, 173

## Existenzsicherung

Auch bei Sicherungsabtretung: Pfändungsschutz für Existenzminimum **9**, 201

# F

## Fahrlässigkeit

Mieter verursachte Schimmelbefall und Lackschäden: Schadensersatzanspruch ohne Fristsetzung **10**, 234

## Fahrstuhl

In einem Mietshaus mit fünf Geschossen: Anbau eines -s keine Luxusmodernisierung **12**, 281

## Fassade

Herbst-Check: Dämmung, Dach, - und Heizung auf dem Prüfstand **11**, 262

## Feinstaub

Maßnahmen zur Luftreinhaltung: Seit 1. Januar gelten strengere --Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen **3**, 61

## Fenster

-verschlüsse ölen: Kosten auf den Mieter umlegbar? **10**, 231 f.

Auch im Februar noch aktuell: So ist das Haus gut für den Winter gerüstet **2**, 39 f.

Sturm zerstört -scheibe: Wer haftet? **10**, 231

## Ferienhaus/-wohnung

Mieter verursacht Brand in -: Bei leichter Fahrlässigkeit keine Haftung **11**, 259

Vermietung als -: Was ist dem Mieter erlaubt? **7**, 152

## Fernsehen

Analogabschaltung noch 2018 **4**, 75

Handlungsempfehlungen: Übergang von analoger zu volldigitalisierter Nutzung mieterfreundlich gestalten **6**, 126 f.

## Fertigstellungen

Wohnungsbau: - im Jahr 2017 **7**, 146

## Feuchtigkeit

Auch das gehört zum Frühjahrscheck: Tipps gegen Schimmel in Wohnräumen **5**, 113 f.

Goldene Regeln der Kellersanierung: So treiben Hausbesitzer Schimmel und - in die Flucht **9**, 217

Ursachen erkennen und beseitigen: Mauerwerksfeuchte **6**, 133 f.

Verkehrtes Lüftungsverhalten: Bei hohen Außentemperaturen kommen gut gedämmte Häuser ins Schwitzen **7**, 161

## Feuer

Fehlerlichtbögen: Brandgefahr im Haus bannen **5**, 110 f.

Handwerker verursachte Brand am Nachbarhaus: Grundstückseigentümer haftet auch ohne Verschulden **5**, 106

## Fliesen

Brüchige Silikonfugen: Wer ist zuständig? **4**, 79  
Kaputte -: Hat Mieter bei Verletzung Anspruch auf Schmerzensgeld? **1**, 8

## Fluchtweg

- kann zur Todesfalle werden: Nachlässiges Verhalten beim Brandschutz **10**, 238

## Fördermittel

Änderungen bei den KfW-Konditionen **4**, 77; **6**, 122

Barrierefreiheit rechtzeitig planen: Schon jetzt höherer Wohnkomfort, später Bequemlichkeit im Alter **5**, 114 f.

Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4

Baukindergeld am Start **10**, 226; **11**, 250

Bilanz und Ausblick: Rund 39 Mio. Euro für Denkmale in Brandenburg **2**, 28

BMI und KfW: Wieder Zuschüsse für barrierefreies Wohnen und Einbruchschutz **9**, 196

KfW-Zuschüsse zu altersgerechten Umbauten jetzt beantragen! **10**, 227

Kurz vor der Umsetzung: Höhe und Anspruch auf Baukindergeld **7**, 146

Land Brandenburg: Förderung des sozialen Wohnungsbaus ausgeweitet **10**, 228

Neues zum Antragsverfahren: Marktanzreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmebereich **1**, 4 f.

Rechtzeitig vor Beginn der kalten Jahreszeit: Heizung vom Fachmann prüfen lassen **9**, 215  
Solarstromspeicher: Bis zu 7.000 € Zuschuss im 1.000-Speicher-Programm **10**, 229

Termine, Fristen, Zuschüsse 2018: Hausbesitzer sollten Förderbedingungen im Blick behalten **2**, 37 f.

Verbrauchertipps: - für eine energetische Modernisierung erhalten und viel Geld sparen **8**, 172

Vorschrift aktualisiert: Förderung von Wohneigentum in Innenstädten wird fortgesetzt **3**, 52

Weitere Verbesserungen bei der Wohneigentumsförderung: Landesförderung für selbstgenutztes Wohneigentum in Brandenburg jetzt mit Zuschüssen **4**, 76 f.

Zuschüsse zur Öl-Brennwertheizung: - sichern! **6**, 133

## Frostschäden

„Tauwetter“ trotz Eiszapfen: So werden Dächer und Wege zuverlässig von Schnee und Frost befreit **1**, 13 f.

Aufgeplatzte Wasserleitungen, nasse Fußböden, ruinierte Möbel: Schadenforscher raten zum Frost-Check für das Haus **3**, 62

## Frühjahr

Auch das gehört zum -scheck: Tipps gegen Schimmel in Wohnräumen **5**, 113 f.

Den Winter vertreiben: Der - kommt – die Gartenpflege ruft **3**, 63

Reparatur von Winterschäden besser nicht aufschieben: -scheck fürs Haus erspart aufwendige Sanierung **4**, 86

# G

## Garten

-haus: Ist eine Nutzung als Wohnraum möglich? **11**, 255 f.

Außergewöhnliche Belastung: Biberschäden im Garten können nicht steuerlich geltend gemacht werden **8**, 180

Den Winter vertreiben: Der Frühling kommt – die -pflege ruft **3**, 63

Entsteint Euch: Grüne Vorgärten statt grauer Kiesflächen **3**, 64 f.

Für Balkon und Winter-: Basolica – die neue Generation Basilikum für das ganze Jahr **3**, 63 f.

Keine bauliche Veränderung: Vermieter durfte Entfernung des Pavillons verlangen **8**, 178

Nahrung und Winterquartier: Baumschnitt, Laub und Fallobst für Kleintiere im - liegen lassen **11**, 262 f.

Ob Spielhaus oder Geräteschuppen: Vorsicht bei Schwarzbauten im -! **9**, 213

Pflegetipps vom Experten: Das -jahr im Herbst und Winter **10**, 237 f.

Stiftung Warentest: Automatische -bewässerung – Gut ist nur ein System **8**, 181

Vorschläge und Umbaumaßnahmen: Gartengestaltung für die zweite Lebenshälfte **4**, 89

WEG: Kein -haus ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer **7**, 153

Werbeversprechen oder Realität? Zeit und Kosten sparen mit modernen Mährobotern **4**, 88 f.

## Gebäudeenergiegesetz

Gesetzesvorhaben: Bundesregierung arbeitet mit Hochdruck am neuen - **8**, 174

## Gebrauchsüberlassung

(Mit-) Nutzung durch Dritte: Wenn der Mieter zum Vermieter wird **12**, 283 f.

## Gebührenstreitwert

Nicht geduldete Wohnungsbesichtigung: 1 % vom Kaufpreis **7**, 154

## Glätte

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.

Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen Winterdienst beauftragen **12**, 277

Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glätte, Dachlawinen **12**, 286

Winterdienst: Ohne Abwälzung der Streupflicht muss Vermieter nicht tätig werden **12**, 281 f.

## Graffiti

Jährlich Schäden in Millionenhöhe: Ärgerlich und teuer – Verunstaltungen durch - **6**, 136 f.

## Grunderwerbsteuer

Rekordeinnahmen durch -: Eigentum wird fast unbezahlbar **3**, 50

## Grundschuld

Auch bei Sicherungsabtretung: Pfändungsschutz für Existenzminimum **9**, 201  
Tücken beim Immobilienverkauf: Folgen eines verlorenen -briefs **3**, 54

## Grundsteuer

-nachbelastung: Umlage nach Fehler durch Finanzamt **12**, 280  
Anwendung der neuen Bestimmungen spätestens ab 1. Januar 2015: Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der -verfassungswidrig **6**, 131 f.  
Nach --Urteil: Haus & Grund für marktwertunabhängige Reform **5**, 101  
Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts: Wie geht es weiter mit der -? **6**, 125  
Wissenschaftliche Studie: Ifo-Institut befürwortet wertunabhängige --Bemessung **12**, 277  
Zwischenergebnis: Haus & Grund-Analyse zur -reform **2**, 28 f.

## Grundstückspreise

Analyse zum 1. Halbjahr: Immobilienmarkt 2018 im Land Brandenburg **12**, 278  
Preise auf den Immobilienmärkten steigen weiter: Amtliche Gutachterausschüsse legen Immobilienmarktbericht 2017 vor **1**, 5

## Gutachten

Bundesverband öffentlich bestellter Sachverständiger warnt: Kostenlose Immobilienbewertungen sind wertlos! **9**, 197

# H

## Haftung

Abwasserrohre: Wenn Sie in der Pflicht stehen **8**, 184  
Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.  
Fensterverschlüsse ölen: Mieterin hält sich nicht an Regelung, was tun? **10**, 231 f.  
Finger weg von der Elektroinstallation! Arbeiten an der elektrischen Anlage unbedingt dem Fachmann überlassen **12**, 290  
Gebrauchsspuren durch Stühle: Wer muss die Reparatur bezahlen? **3**, 55  
Gefährliche Hochbetten: Ist Verbot im Mietvertrag zulässig? **7**, 152  
Handwerker verursachte Brand am Nachbarhaus: Grundstückseigentümer haftet auch ohne Verschulden **5**, 106  
Kaputte Fliesen: Anspruch auf Schmerzensgeld bei Verletzung? **1**, 7  
Leitungswasserschäden in der Gebäudeversicherung: Schimmelschäden werden ersetzt – Schwammsschäden dagegen nicht **2**, 33  
Mieter verursacht Brand im Ferienhaus: Bei leichter Fahrlässigkeit keine - **11**, 259  
Mieter verursachte Schimmelbefall und Lackschäden: Schadensersatzanspruch ohne Fristsetzung **10**, 234  
Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch: - des Landes für Schäden am Grundstück durch abgebrochenen Ast **8**, 178  
Parkettschäden: Haftet der Mieter? **3**, 55 f.  
Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen Winterdienst beauftragen **12**, 277  
Regelmäßig keine - für Rückstauschäden durch Einwuchs in Abwasserrohre: Grundstückseigentümer sind keine Wurzelhüter **1**, 9  
Sturm zerstört Fensterscheibe: Wer haftet? **10**, 231

Tapete entfernt und Dübel gesetzt: Anspruch auf Wiederherstellung? **3**, 55  
Unterschätzter Teil der Mietsache: Der Wohnungsschlüssel **12**, 283  
Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286  
Winterdienst: Ohne Abwälzung der Streupflicht muss Vermieter nicht tätig werden **12**, 281 f.

## Handwerker

- verursachte Brand am Nachbarhaus: Grundstückseigentümer haftet auch ohne Verschulden **5**, 106  
Finger weg von der Elektroinstallation! Arbeiten an der elektrischen Anlage unbedingt dem Fachmann überlassen **12**, 290  
Rechtzeitig vor Beginn der kalten Jahreszeit: Heizung vom Fachmann prüfen lassen **9**, 215  
Bilanz der - Januar bis September 2017 **1**, 2  
warnt: Vorsicht vor unseriösen --Notdiensten **9**, 214 f.

## Hartz IV

Erfolgreiche Verfassungsbeschwerde: Angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung **3**, 58

## Hausfrieden

Fristlose Kündigung: Krankheitsbedingte ständige Störung des -s **4**, 82

## Haushaltsnahe Dienstleistung

-en in der Betriebskostenabrechnung ausweisen: Vermieter muss dem Mieter eine für steuerliche Zwecke aufgeschlüsselte Bescheinigung erteilen **3**, 57  
Gassigehen als - **2**, 27, 35  
Gut zu wissen: Handwerkerkosten steuerlich absetzen **2**, 41  
Was ist haushaltsnah? Wie Gerichte mit steuerlich abzugsfähigen Dienstleistungen umgehen **2**, 35

## Hausverwaltung

Verwaltervertrag für drei Jahre geschlossen: Kann der vorzeitig gekündigt werden? **4**, 79

## Hauswart

Bei entsprechender Tätigkeit sogar aus dem -lohn herauszurechnen: Notdienstpauschale zählt nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten **5**, 105 f.  
Hausmeisterservice-Vertrag: Wie und wann kann gekündigt werden? **5**, 103

## Heizkosten

Auch im Februar noch aktuell: So ist das Haus gut für den Winter gerüstet **2**, 39 f.

## Heizöl

-anlage regelmäßig warten: Erhöhtes Risiko durch überalterte Tanks aus Kunststoff **3**, 61 f.  
Prüfpflichten für -tanks: Zählen viele kleine wie ein großer? **9**, 199  
Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Neu geregelt – Pflichten der Betreiber von Heizöltanks **1**, 15; **2**, 37

## Heizung

-smodernisierung: Einrohr-en effizienter gestalten – Heizkostenabrechnung vereinfachen **5**, 110  
Alte gegen neue Gas-: Modernisierung oder nicht? **7**, 151 f.  
Alte Heizgeräte entsprechen oft nicht den gesetzlichen Anforderungen: Kauf eines gebrauchten Kaminofens nur bedingt zu empfehlen **12**, 288

Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4

Energieberatung der Verbraucherzentrale: Die wichtigsten Schritte zur effizienten - **5**, 109 f.  
Energieeffizient durch den Winter: Tipps, wie richtiges Heizen Geld sparen kann **12**, 287 f.  
Erfolgreiche Verfassungsbeschwerde: Angemessene Kosten der Unterkunft und - **3**, 58  
Heizölanlage regelmäßig warten: Erhöhtes Risiko durch überalterte Tanks aus Kunststoff **3**, 61 f.  
Herbst-Check: Dämmung, Dach, Fassade und - auf dem Prüfstand **11**, 262  
Hochwasserschutzgesetz: Öl-en in Überschwemmungsgebieten auch weiterhin erlaubt **2**, 39  
Hydraulischer Abgleich: Optimaler Wasserdruck in den -rohren – Weniger Brennstoff, mehr Komfort **9**, 216  
Maßnahmen zur Luftreinhaltung: Seit 1. Januar strengere Feinstaub-Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen **3**, 61  
Neue Gasetagen-: Modernisierung oder nicht? **10**, 231  
Neues zum Antragsverfahren: Marktanzreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmebereich **1**, 4 f.  
Planen – Kaufen – Installieren: Mit sechs Schritten zum heimischen Kaminfeuer **10**, 239  
Raumluftunabhängige Heizwertgeräte: Austausch von Gasetagenheizungen kann teuer werden **2**, 38  
Rechtzeitig vor Beginn der kalten Jahreszeit: - vom Fachmann prüfen lassen **9**, 215

## Herbst

--Check: Dämmung, Dach, Fassade und Heizung auf dem Prüfstand **11**, 262  
Nahrung und Winterquartier: Baumschnitt, Laub und Fallobst für Kleintiere im Garten liegen lassen **11**, 262 f.  
Pflegetipps vom Experten: Das Gartenjahr im - und Winter **10**, 237 f.  
Sturmschäden: Wann zahlt die Versicherung? **11**, 262 f.

## Herd

Defekter - in Mietwohnung: Geldausgleich statt Neuanschaffung? **9**, 200

## Hitze

Sommer- unterm Dach: Berechtigte Mietminderung? **8**, 176  
Verbraucherzentrale: Tipps zum -schutz in Wohnräumen **8**, 185

## Immissionen

Maßnahmen zur Luftreinhaltung: Seit 1. Januar 2018 strengere Feinstaub-Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen **3**, 61

## Immobilienfinanzierung

Nachteile werden oft übersehen, Banken beraten nicht ausreichend **7**, 157 f.

## Immobilienpreise

Analyse zum 1. Halbjahr: Immobilienmarkt 2018 im Land Brandenburg **12**, 278  
Preise auf den Wohnungsmärkten steigen weiter: Amtliche Gutachterausschüsse legen Immobilienmarktbericht 2017 vor **1**, 5

## **Immobilienverkauf**

Tücken beim -: Folgen eines verlorenen Grundschuldbriefs **3, 54**

## **Infrastrukturvorhaben**

Nachgefragt: Glasfaserausbau in den Kommunen **12, 286 f.**

## **Inkasso**

--Check: Neuer Onlineservice der Verbraucherzentrale **4, 75**

## **Insolvenz**

Auch bei Sicherungsabtretung: Pfändungsschutz für Existenzminimum **9, 201**

## **Instandhaltung**

Einbauwanne statt freistehender: Wer zahlt Beseitigung einer Verstopfung? **11, 255**  
Erneuerung von Silikonfugen: Kleinreparatur oder -? **2, 31**

# K

## **Kappungsgrenze**

Neue -nVO für Berlin in Kraft getreten **7, 146**

## **Keller**

Beheizter - als Wohnraum: Entgegenstehendes Bauordnungsrecht für Vermietung unerheblich **6, 130**  
Erneuerung der -fenster: Wie setzt Vermieter Duldung des Mieters durch? **3, 56**  
Goldene Regeln der -sanierung: So treiben Hausbesitzer Schimmel und Feuchtigkeit in die Flucht **9, 217**  
Übergabepunkt für Telefonanschluss lag im - des Hauses: Vermieter muss Zugang zum Hausverteiler gewähren **3, 58**

## **KfW**

BMI und -: Wieder Zuschüsse für barrierefreies Wohnen und Einbruchschutz **9, 196; 10, 228; 12, 289 f.**  
Förderung: Änderungen bei den --Konditionen **4, 77; 6, 122, 123**  
Termine, Fristen, Zuschüsse: Hausbesitzer sollten Förderbedingungen im Blick behalten **2, 37 f.**  
Verbrauchertipps: Fördermittel für eine energetische Modernisierung erhalten und viel Geld sparen **8, 172**

## **Kleinfeuerungsanlagen**

Alte Heizgeräte entsprechen oft nicht den gesetzlichen Anforderungen: Kauf eines gebrauchten Kaminofens nur bedingt zu empfehlen **12, 288**  
Planen – Kaufen – Installieren: Mit sechs Schritten zum heimischen Kaminfeuer **10, 239**

## **Kleinreparaturen**

Austausch des Kaltwasserabsperrhahns: Höchstbetrag von 120 € für einzelne - auch im Formularymietvertrag wirksam **5, 105**  
Erneuerung von Silikonfugen: Als - umzulegen? **2, 31**  
Fensterverschlüsse ölen: Auf den Mieter umlegbar? **10, 231 f.**

## **Kommunikationsanschlüsse**

Mindeststandard in Wohnung: Welche - müssen vorliegen? **7, 151**

## **Kommunmauer**

Gemeinde lässt Haus abreißen: Keine Verpflichtung zu Isolierungsmaßnahmen der Nachbarwand **8, 177**

**Kredite**, Neue Verordnung: Hürden für private Bau- gesenkt **8, 172 f.**

## **Küche**

Brüchige Silikonfugen: Wer ist zuständig? **4, 79**  
Defekter Herd in Mietwohnung: Geldausgleich statt Neuanschaffung? **9, 200**  
Kaputte Fliesen: Anspruch auf Schmerzensgeld bei Verletzung? **1, 8**

## **Kamin**

Allmählich auf den Herbst vorbereiten: Strengere Grenzwerte für alte -- und Kachelöfen **8, 185**  
Alte Heizgeräte entsprechen oft nicht den gesetzlichen Anforderungen: Kauf eines gebrauchten -ofens nur bedingt zu empfehlen **12, 288**  
Maßnahmen zur Luftreinhaltung: Seit 1. Januar gelten strengere Feinstaub-Grenzwerte für -e und Kachelöfen **3, 61**  
Planen – Kaufen – Installieren: Mit sechs Schritten zum heimischen Kaminfeuer **10, 239**

## **Kündigung**

-klausel in Bausparverträgen der LBS Südwest für unzulässig erklärt **10, 226**  
Fristlose - wegen Pflichtverletzung des Mieters: Besichtigung von angezeigten Mängeln darf auch durch Beauftragte des Vermieters erfolgen **2, 34**  
Fristlose -: Krankheitsbedingte ständige Störung des Hausfriedens **4, 82**  
Lärmbelästigung im Mehrfamilienhaus: Vor der - muss der Vermieter die Schuld des Mieters beweisen **1, 10**  
Messie-Syndrom: Verdreckte und vermüllte Wohnung rechtfertigt eine fristlose - **6, 130**  
Nutzung als Zweitwohnung: Auch dafür kann die Wohnung „benötigt“ und gekündigt werden **3, 57 f.**  
Sohn einer Mieterin mit „Rowdy-Freunden“ auf dem Rasen: Abmahnung oder -? **9, 199**  
Verwaltervertrag für drei Jahre geschlossen: Vorzeitig kündbar? **4, 79**  
Verwertungs-: Auch nach umfassender Sanierung? **1, 7 f.**  
Zahlung des Mietrückstands nach fristgerechter -: Keine „Heilung“ – trotzdem kein Räumungsanspruch **1, 11**

## **Kaution**

Gebühren für Miet-skonto: Sind die umlagefähig? **1, 8**

## **Kleinvermieter**

Studie: Der private Vermieter – Wer ist das? **3, 54**

# L

## **Lärm**

-belästigung im Mehrfamilienhaus: Vor der Kündigung muss Vermieter Schuld des Mieters nachweisen **1, 10**  
Bau- vom Nachbargrundstück: Grundsätzlich kein Mietmangel? **9, 201**  
Flughafen BER: Schallschutz für Wohnküche, Wohndiele und Wintergarten **9, 202**  
Kinder dürfen viel, aber nicht alles: Nachbar hat Grenzen **7, 153 f.**

## **Laub**

Starker -befall vom Nachbargrundstück: Auf-

wendungsersatzanspruch bei Unzumutbarkeit **4, 81**

## **Lebenshaltungskosten**

-index in Berlin und Brandenburg **1, 2; 2, 26; 3, 50; 4, 74; 5, 98; 6, 122; 7, 146; 8, 170; 9, 194; 10, 226; 11, 250; 12, 274**

## **Legionellen**

- im Trinkwasser: Vorbeugen und kontrollieren **9, 214**  
Mehr Klarheit und Erleichterungen für Eigentümer: Trinkwasserverordnung zum vierten Mal geändert **5, 101 f.**

## **Leitungen**

Übergabepunkt für Telefonanschluss lag im Keller des Hauses: Vermieter muss Zugang zum Hausverteiler gewähren **3, 58**

## **Luftreinhaltung**

Maßnahmen zur -: Seit 1. Januar strengere Feinstaub-Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen **3, 61**

## **Lüftungsverhalten**

Auch das gehört zum Frühjahrscheck: Tipps gegen Schimmel in Wohnräumen **5, 113 f.**  
Verkehrtes -: Bei hohen Außentemperaturen kommen gut gedämmte Häuser ins Schwitzen **7, 161**

# M

## **Makler**

Bestellerprinzip bei Immobilienkauf **10, 226**  
EnEV-Angaben in Immobilienanzeigen: BGH nimmt - in die Pflicht **4, 84**

## **Marktstammdatenregisterverordnung**

Muss die Stromzufuhr des Untermieters extra gemeldet werden? **5, 104**  
Stromlieferung-Registrierungsportal geht an den Start **1, 3**

## **Messie-Syndrom**

Verdreckte und vermüllte Wohnung rechtfertigt eine fristlose Kündigung **6, 130**

## **Mieterhöhung**

Auch Mieter müssen rechnen können: BGH-Urteil zu Angaben bei Erhöhung einer Indexmiete **2, 30**  
BGH entscheidet: Kein Widerrufsrecht bei Zustimmung zur - **11, 250**  
In einem Mietshaus mit fünf Geschossen: Anbau eines Aufzugs keine Luxusmodernisierung **12, 281**  
Mietrechtsanpassungsgesetz: Justizministerin will Mietrecht verschärfen **8, 174**  
Modernisierungs-: Formelle Anforderungen und Effektivität in der Diskussion **3, 52 f.**  
Stillschweigende Zustimmung durch dreimalige Zahlung **4, 81 f.**

## **Mieterstromgesetz**

Offene Fragen und bürokratische Hürden bremsen Engagement der Eigentümer **6, 135 f.**

## **Mietkaution**

Gebühren für -skonto: Sind die umlagefähig? **1, 3**

## **Mietmangel**

- oder Unannehmlichkeit: Ameisen im Anmarsch **3, 65 f.**

-beseitigung: Das „Wie“ entscheidet nur der Vermieter **10**, 233

Alte Schließanlage: - oder nicht? **3**, 55

Asbesthaltige Fußbodenplatten: Nicht immer Anspruch auf Minderung und Schadensersatz **7**, 154

Baulärm vom Nachbargrundstück: Grundsätzlich kein -? **9**, 201

Fristlose Kündigung wegen Pflichtverletzung des Mieters: Besichtigung von angezeigten Mängeln darf auch durch Beauftragte des Vermieters erfolgen **2**, 34

Müllplatzverlegung an die Wohnung: Keine Mietminderung wegen bloßer optischer Beeinträchtigungen **2**, 33 f.

Warmwasser erst mit Verzögerung: Mieter kann die Miete um 5 % mindern **12**, 282

### Mietminderung

Lärmbelästigung im Mehrfamilienhaus: Vor der Kündigung muss der Vermieter die Schuld des Mieters beweisen **1**, 10

Müllplatzverlegung an die Wohnung: Keine - wegen bloßer optischer Beeinträchtigungen **2**, 33 f.

Sommerhitze unterm Dach: Berechtigte -? **8**, 176

Warmwasser erst mit Verzögerung: Mieter kann die Miete um 5 % mindern **12**, 282

### Mietnomaden

Wie kann ein Vermieter gegen - vorgehen? **10**, 235

### Mietpreisbremse

AG Potsdam urteilt: Jetzt auch in Brandenburg unwirksam! **11**, 253

Aktuelles Urteil: - wackelt **6**, 132

Berücksichtigung von Modernisierungen **1**, 11  
Gutachten zur sozialen Wohnungspolitik: „- muss abgeschafft werden“ **10**, 230

Haus & Grund begrüßt Vorlage: Bundesverfassungsgericht entscheidet über - **1**, 6; **2**, 30

Haus & Grund-Kritik: Verschärfung der - reine Symbolpolitik **3**, 52

Mietrechtsanpassungsgesetz: Justizministerin will Mietrecht verschärfen **8**, 174

Sanierung vor der Neuvermietung: Wie weit darf die Miete steigen? **2**, 31

### Mietrechtsanpassungsgesetz

GdW fordert Ende der Debatte: Bundeskabinett beschließt Mietrechtsänderungen **10**, 229

Justizministerin will Mietrecht verschärfen **8**, 174

### Mietrückstand

Zahlung des -s nach fristgerechter Kündigung: Keine „Heilung“ - trotzdem kein Räumungsanspruch **1**, 11

### Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Bei unwahren Angaben Schadensersatz? **7**, 150

### Mietspiegel

- für **Frankfurt (Oder)** - Auszüge **12**, 284 f.  
**Brandenburg a. d. Havel** - - 2018 (Auszüge), **9**, 211 f.

Gemeinde ohne -: Übersicht aus Nachbarort? **8**, 175

Hochwertiger Bodenbelag: Einzelfragen zur Eingruppierung in - **2**, 32

Mietvertrag mit Angehörigen: Welcher -wert ist anzusetzen? **12**, 279 f.

Qualifizierter - für **Hennigsdorf** 2018 (Auszüge) **8**, 179 f.

Qualifizierter - für **Teltow** 2018 (Auszüge) **7**, 155 f.

Qualifizierter **Prenzlauer** - 2018 (Auszüge) **3**, 59

Siebenter **Strausberger** - (2017) **4**, 83 f.

Stadt **Beeskow** - - 2018 (Auszüge) **9**, 211

Überwiegend Preissteigerungen zu verzeichnen: Neuer - für **Potsdam** verabschiedet **9**, 203 ff.

### Mietvertrag

- mit Angehörigen: Welcher Mietspiegelwert ist anzusetzen? **12**, 279 f.

Änderung im -: Wirkt sich das auf die Kündigungsfrist aus? **2**, 31 f.

### Modernisierung

-smieterhöhung: Formelle Anforderungen und Effektivität in der Diskussion **3**, 52 f.

Alte gegen neue Gasheizung: - oder nicht? **7**, 151 f.

Heizungs-: Einrohrheizungen effizienter gestalten - Heizkostenabrechnung vereinfachen **5**, 110

In einem Mietshaus mit fünf Geschossen: Anbau eines Aufzugs keine Luxus- **12**, 281

Mietpreisbremse: Berücksichtigung von -en **1**, 11; **2**, 31

Mietrechtsanpassungsgesetz: Justizministerin will Mietrecht verschärfen **8**, 174

Neue Gasetagenheizung: - oder nicht? **10**, 231

Termine, Fristen, Zuschüsse 2018: Hausbesitzer sollten Förderbedingungen im Blick behalten **2**, 37 f.

Verbrauchertipps: Fördermittel für eine energetische - erhalten und viel Geld sparen **8**, 172

Wohnrauminitiative der Bundesregierung: Vereinfachung von kleinen -en **6**, 126

## N

### Nachbar

-rechtlicher Ausgleichsanspruch: Haftung des Landes für Schäden am Grundstück durch abgebrochenen Ast **8**, 178

Anspruch auf Duldung: Versorgungsleitung durch -gebäude **8**, 178

Baulärm vom -grundstück: Grundsätzlich kein Mietmangel? **9**, 201

Beseitigungsanspruch des -n: Vom Mieter errichteter Holzflechtzaun muss weg **5**, 106

Beseitigungsanspruch verjährt nicht: Beeinträchtigung durch -s Bäume **8**, 177

Gemeinde lässt Haus abreißen: Keine Verpflichtung zu Isolierungsmaßnahmen der -wand **8**, 177

Handwerker verursachte Brand am -haus: Grundstückseigentümer haftet auch ohne Verschulden **5**, 106

Starker Laubbefall vom -grundstück: Aufwendungersatzanspruch bei Unzumutbarkeit **4**, 81

Von fliegenden Kameras und gestörten -n: Drohnen für den Hausgebrauch **7**, 158 f.

Wildschwein-Invasion: Muss der - mitgeschützt werden? **5**, 104

### Nebenkosten

Zusätzliche Belastungen nicht zu knapp kalkulieren: Mit diesen - sollten Bauherren rechnen **1**, 16 f.

### Notdienst

Bei entsprechender Tätigkeit sogar aus dem Hauswartlohn herauszurechnen: -pauschale zählt nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten **5**, 105 f.

## O

### Ortsüblichkeit

**Brandenburg a. d. Havel** - Mietspiegel 2018 (Auszüge), **9**, 211 f.

Gemeinde ohne Mietspiegel: Übersicht aus Nachbarort? **8**, 175

Mietspiegel 2018 - für **Frankfurt (Oder)** - Auszüge **12**, 284 f.

Qualifizierter Mietspiegel für **Hennigsdorf** 2018 (Auszüge) **8**, 179 f.

Qualifizierter Mietspiegel für **Teltow** (Auszüge) **7**, 155 f.

Qualifizierter **Prenzlauer** Mietspiegel 2018 (Auszüge) **3**, 59

Siebenter **Strausberger** Mietspiegel (2017) - Auszüge **4**, 83 f.

Stadt **Beeskow** - Mietspiegel 2018 (Auszüge) **9**, 211

Überwiegend Preissteigerungen zu verzeichnen: Neuer Mietspiegel für **Potsdam** verabschiedet **9**, 203 ff.

## P

### Pavillon

Keine bauliche Veränderung: Vermieter durfte Entfernung des -s verlangen **8**, 178

### Pflichtverletzung

Fristlose Kündigung wegen - des Mieters: Besichtigung von angezeigten Mängeln darf auch durch Beauftragte des Vermieters erfolgen **2**, 34

### Photovoltaik

Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4

Solarstrom: Förderung für Batteriespeicher von -Anlagen bis Ende 2018 **7**, 149

### Preisindex

- für Lebenshaltungskosten in Berlin und Brandenburg **1**, 2; **2**, 26; **3**, 50; **4**, 74; **5**, 98; **6**, 122; **7**, 146; **8**, 170; **9**, 194; **10**, 226; **11**, 250; **12**, 274

## Formulare des Grundeigentum-Verlages

Gehen Sie keine Kompromisse ein – verwenden Sie ausschließlich Original-Formulare des Grundeigentum-Verlages.

Immer auf dem neuesten Stand und garantiert rechtssicher: An unseren Formularen arbeiten ausschließlich Richter, Rechtsanwälte und erfahrene Praktiker.

Überzeugen Sie sich selbst und bestellen Sie einfach unsere aktuelle **Mustermappe!**

Alle Formulare im Überblick für eine Schutzgebühr von nur 4 € (inkl. 19 % MwSt., zzgl. 2,26 € Versandkosten – je Einzelversand)

### Grundeigentum-Verlag

Telefon 030/414769-11  
vertrieb@grundeigentum-verlag.de  
www.grundeigentum-verlag.de

# R

## Rauchmelder

-einbau: Einzelfragen zur Umlage in der Betriebskostenabrechnung **12**, 280  
-miete: Als Betriebskosten umzulegen? **5**, 103  
-pflicht auch für Gewerberäume? **11**, 256  
Beleuchtung und -: Sicher durch die dunkle Jahreszeit kommen **11**, 265  
Einzelfragen zum Einbau von -n **4**, 79  
Sind funkable Geräte Pflicht? **9**, 199 f.

## Räum- und Streupflicht

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.  
Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen Winterdienst beauftragen **12**, 277  
Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286  
Winterdienst in Spielstraße: Randstreifen ist wie ein Gehweg zu streuen **1**, 10  
Winterdienst: Ohne Abwälzung der - muss Vermieter nicht tätig werden **12**, 281 f.

## Räumung

Einzelfragen zur einstweiligen Verfügung **3**, 56  
Mietnomaden: Wie kann ein Vermieter vorgehen? **10**, 235  
Zahlung des Mietrückstands nach fristgerechter Kündigung: Keine „Heilung“ – trotzdem kein -anspruch **1**, 11

## Reparatur

- von Winterschäden besser nicht aufschieben:  
Frühjahrscheck fürs Haus erspart aufwendige Sanierung **4**, 86

## Rettungsweg

Dachluke als Fluchtweg: Darf sie verschlossen sein? **2**, 31

## Rückbau

Drohendes Mietvertragsende: Wie setzt Vermieter - durch? **4**, 80

# S

## Sachverständige

Bundesverband öffentlich bestellter -r warnt: Kostenlose Immobilienbewertungen sind wertlos! **9**, 197

## Sanierung

- vor der Neuvermietung: Wie weit darf Miete steigen? **2**, 31  
Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4  
Goldene Regeln der Keller-: So treiben Hausbesitzer Schimmel und Feuchtigkeit in die Flucht **9**, 217  
Reparatur von Wetterschäden besser nicht aufschieben: Frühjahrscheck fürs Haus erspart aufwendige - **4**, 86  
Termine, Fristen, Zuschüsse 2018: Hausbesitzer sollten Förderbedingungen im Blick behalten **2**, 37 f.  
Verwertungskündigung: Auch nach umfassender -? **1**, 7 f.

## Sanitäröbekte

Kaputte Fliesen: Anspruch auf Schmerzensgeld bei Verletzung? **1**, 8

## Schadensersatz

Asbesthaltige Fußbodenplatten: Nicht immer Anspruch auf Minderung und - **7**, 154  
Drohendes Mietvertragsende: Wie setzt Vermieter Rückbau durch? **4**, 80  
Kurzfristige Bauankündigung: - an den Mieter für Umstände? **11**, 255  
Mieter verursachte Schimmelbefall und Lack-schäden: -anspruch ohne Fristsetzung **10**, 234  
Schäden an der Mietsache: BGH zum Streitthe-ma - **12**, 284

## Schädlingsbekämpfung

Schwarze Schafe unter den Schädlingsbe-kämpfern: „Abzocke“ durch unseriöse Kammer-jäger **9**, 196

## Schadstoffe

Konfliktpotential: -belastungen – Rechte von Mietern und Eigentümern **10**, 242

## Schallschutz

Flughafen BER: - auch für Wohnküche, Wohn-diele und Wintergarten **9**, 202

## Schenkung

Teil- ohne Umwandlung in Eigentum: Ist das möglich? **5**, 103

## Schimmelpilzbefall

Auch das gehört zum Frühjahrscheck: Tipps gegen - in Wohnräumen **5**, 113 f.  
Goldene Regeln der Kellersanierung: So treiben Hausbesitzer - und Feuchtigkeit in die Flucht **9**, 217  
Leitungswasserschäden in der Gebäudeversi-cherung: Schimmelschäden werden ersetzt – Schwamm-schäden dagegen nicht **2**, 33  
Mieter verursachte - und Lackschäden: Scha-densersatzanspruch ohne Fristsetzung **10**, 234  
Ursachen erkennen und beseitigen: Mauer-werksfeuchte **6**, 133 f.

## Schlüssel

Alte Schließanlage: Mangel oder nicht? **3**, 55  
Stiftung Warentest: Türschlösser – Sichere Schließzylinder beim Kauf oft nicht zu erken-nen **1**, 16  
Unterschätzter Teil der Mietsache: Der Woh-nungsschlüssel **12**, 283  
Wann ist die Mietsache „übergeben“? Ohne sämtliche - kein Anspruch auf Miete **1**, 10  
Was kostet der -dienst? Verbraucherzentralen ermitteln Preise, um Wucher vorzubeugen **10**, 238

## Schnee- und Eisglätte

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.  
Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen Winterdienst beauftragen **12**, 277  
Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286  
Winterdienst in Spielstraße: Randstreifen ist wie ein Gehweg zu streuen **1**, 10  
Winterdienst: Ohne Abwälzung der Streupflicht muss Vermieter nicht tätig werden **12**, 281 f.

## Schönheitsreparaturen

Brüchige Silikonfugen: Zählt das zu den -? **4**, 79  
Einzelfragen zur Mietvertragsgestaltung **6**, 127 f.  
Parkettschäden: Haftet der Mieter? **3**, 55 f.  
Tapete entfernt und Dübel gesetzt: Anspruch auf Wiederherstellung? **3**, 55

## Schornsteinfeger

Planen – Kaufen – Installieren: Mit sechs Schrit-ten zum heimischen Kaminfeuer **10**, 239  
Wer darf was? Freie –Auswahl **4**, 85

## Schrottimmobilien

Abgewirtschaftet auf Kosten der Nachbarn **12**, 276

## Schwarzbau

Ob Spielhaus oder Geräteschuppen: Vorsicht bei -ten im Garten! **9**, 213

## Sicherheit

Beleuchtung und Rauchwarnmelder: Sicher durch die dunkle Jahreszeit kommen **11**, 265  
Entrümpeln kann Leben retten: Brandgefahr auf Dachböden und in Kellerräumen **8**, 182  
Finger weg von der Elektroinstallation! Arbei-ten an der elektrischen Anlage unbedingt dem Fachmann überlassen **12**, 290  
Fluchtweg kann zur Todesfalle werden: Nach-lässiges Verhalten beim Brandschutz **10**, 238  
Maßnahmen für mehr -: Effektiver Einbruch-schutz – nicht nur bei Dunkelheit **12**, 289 f.  
Rundum sicher in den eigenen vier Wänden: Schutzmaßnahmen und Warnmelder in Wohn-gebäuden **4**, 87 f.

## Solarenergie

Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1**, 4  
Förderung für Batteriespeicher von Photovol-taik-Anlagen bis Ende 2018 **7**, 149  
Solarstrom-Nachfrage 50 % über Vorjahr: Re-kordsommer und gesunkene Kosten „beflü-geln“ **9**, 198  
Solarstromspeicher: Bis zu 7.000 € Zuschuss im 1.000-Speicher-Programm **10**, 229  
Solarwärme-Checks: Probleme bei mehr als der Hälfte der Anlagen **6**, 134 f.

## Steuer

-erklärung: Verluste steuerlich geltend machen **12**, 278  
Außergewöhnliche Belastung: Biberschäden im Garten können nicht geltend gemacht wer-den **8**, 180  
Günstiger Wohnraum? Vermietung an Angehö-rige: Vorsicht, -falle! **10**, 230  
Haushaltsnahe Dienstleistungen in der Be-triebskostenabrechnung ausweisen: Vermieter muss dem Mieter eine für -zwecke aufgeschlüs-selte Bescheinigung erteilen **3**, 57

## Stiftung Warentest

Automatische Gartenbewässerung: Gut ist nur ein System **8**, 181  
Bedarfs- oder Verbrauchsausweis? Schärfere Vorgaben für neue Energiepässe **7**, 160  
Türschlösser: Sichere Schließzylinder beim Kauf oft nicht zu erkennen **1**, 16

## Straßenausbaubeiträge

Auf der Suche nach der besten Lösung **11**, 253 f.  
Bundesverwaltungsgericht: Anwohner müssen Straßenausbau mitzahlen **11**, 258  
Musterverfahren nutzen: Absetzbarkeit von - **8**, 173

## Straßenreinigung

Neue -sgebührensatzung in **Cottbus 2**, 27  
Neue -s- und -gebührensatzung in **Branden-burg a. d. Havel 2**, 27

## Stromversorgung

Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1, 4**

Finger weg von der Elektroinstallation! Arbeiten an der elektrischen Anlage unbedingt dem Fachmann überlassen **12, 290**

Marktstammdatenregisterverordnung: Muss der Stromzugang des Untermieters gemeldet werden? **5, 104**

Mieterstromgesetz: Offene Fragen und bürokratische Hürden bremsen Engagement der Eigentümer **6, 135 f.**

Nachbesserungen gefordert: Mieterstromgesetz bislang kaum wirksam **8, 183**

Strompreise: Leicht sinkende EEG-Umlage **12, 276**

## Sturm

- zerstört Fensterscheibe: Wer haftet? **10, 231**

- Schäden: Wann zahlt die Versicherung? **11, 262 f.**

# T

## Telekommunikationsleitungen

Fassadenkabel verlegen: Was tun, wenn die Telekom nicht will? **8, 175 f.**

Übergabepunkt für Telefonanschluss lag im Keller des Hauses: Vermieter muss Zugang zum Hausverteiler gewähren **3, 58**

## Terrasse

- nberücksichtigung in den Betriebskosten: Wie muss vermessen werden? **12, 279**

Bauliche Veränderung: Neue Holz- – ein Schönheitsfehler **6, 129**

## Teuerungsrate

- in Berlin und Brandenburg **1, 2; 2, 26; 3, 50; 4, 74; 5, 98; 6, 122; 7, 146; 8, 170; 9, 194; 10, 226; 11, 250; 12, 274**

## Tod des Mieters

Muss Vertrag mit Angehörigen fortgeführt werden, auch wenn die Mietzahlung nicht gesichert erscheint? **10, 232**

## Trinkwasser

Grenzwertüberschreitung extrem selten: Deutsches - erneut mit „sehr gut“ bewertet **7, 161**

Legionellen im -: Vorbeugen und kontrollieren **9, 214**

Mehr Klarheit und Erleichterungen für Eigentümer: -verordnung zum vierten Mal geändert **5, 101 f.**

Per einstweiliger Verfügung durchsetzbar: Anspruch auf Warmwasser auch im Hochsommer **9, 202**

Umstellung des Tarifs für -: Grundpreis nach Zahl der Wohneinheiten angemessen **12, 282**

Warmwasser erst mit Verzögerung: Mieter kann die Miete um 5 % mindern **12, 282**

## Türen

Alte Schließanlage: Mangel oder nicht? **3, 55**

Stiftung Warentest: Türschlösser – Sichere Schließzylinder beim Kauf oft nicht zu erkennen **1, 16**

Unterschätzter Teil der Mietsache: Der Wohnungsschlüssel **12, 283**

# U

## Umwandlung

Welche Schritte sind nötig zur - der Immobilie in Wohnungseigentum? **10, 232**

## Ungeziefer

Mangel oder Unannehmlichkeit? Ameisen im Anmarsch **3, 65 f.**

## Untervermietung

(Mit-) Nutzung durch Dritte: Wenn der Mieter zum Vermieter wird **12, 283 f.**

Mieter soll seine Wohnung behalten dürfen: Versagungsgründe für - sind rar **6, 129 f.**

# V

## Verbraucherpreisindex

- in Berlin und Brandenburg **1, 2; 2, 26; 3, 50; 4, 74; 5, 98; 6, 122; 7, 146; 8, 170; 9, 194; 10, 226; 11, 250; 12, 274**

## Verbraucherschutz

Digitale Angebote: - in ländlichen Regionen ausgeweitet **10, 241**

Neues Bauvertragsrecht: ARGE Baurecht empfiehlt 10-Punkte-Plan zum „perfekten“ Bauvertrag **5, 102**

Wichtige Entscheidung: Verbraucherzentrale Brandenburg erwirkt Urteil gegen Inkasso-Unternehmen **8, 173**

## Verbraucherzentrale

- informiert, wie Betroffene reagieren können: Sparkasse Märkisch-Oderland kündigt Sparverträge **8, 182**

- warnt: Vorsicht vor unseriösen Handwerker-Notdiensten! **9, 214 f.**

Achtung: Ungewollter Energieanbieterwechsel: - warnt vor „selbständigen Energiekostenberatern“ **10, 241**

Auch im Februar noch aktuell: So ist das Haus gut für den Winter gerüstet **2, 39 f.**

Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1, 4**

Kostenlose Online-Überprüfung: Inkasso-Check durch die - **4, 75**

Maßnahmen zur Luftreinhaltung: Seit 1. Januar gelten strengere Feinstaub-Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen **3, 61**

Schwarze Schafe unter den Schädlingsbekämpfern: „Abzocke“ durch unseriöse Kammerjäger **9, 196**

Solarstrom: Förderung für Batteriespeicher von Photovoltaik-Anlagen bis Ende 2018 **7, 149**

Solarwärme-Checks: Probleme bei mehr als der Hälfte der Anlagen **6, 134 f.**

Tipps zum Hitzeschutz in Wohnräumen **8, 185**

Untersuchung bestätigt hohe Effektivität und durchschlagenden Erfolg: Energieberatung der Verbraucherzentrale – Wichtiger Partner beim Energiesparen **4, 77**

Vorsicht: Betrugsversuch! - Brandenburg warnt vor unseriöser Verkaufsmasche **7, 159 f.**

Was kostet der Schlüsseldienst? -n ermitteln Preise, um Wucher vorzubeugen **10, 238**

Wichtige Entscheidung: - Brandenburg erwirkt Urteil gegen Inkasso-Unternehmen **8, 173**

## Verbrauchserfassung

Differenzen bei Kaltwasserzählern: Wer trägt die zusätzlichen Kosten? **11, 256**

Unterschiedliche Ausstattung zur -: Ohne Messung durch Wärmezähler – Differenzberechnung unzulässig **10, 233**

## Vergleichsmiete

**Brandenburg a. d. Havel** – Mietspiegel 2018 **9, 211 f.**

Gemeinde ohne Mietspiegel: Übersicht aus Nachbarort? **8, 175**

Mietspiegel 2018 - für **Frankfurt (Oder) 12, 284 f.**

Qualifizierter Mietspiegel für **Hennigsdorf 2018 8, 179 f.**

Qualifizierter Mietspiegel für **Teltow 2018 7, 155 f.**

Qualifizierter **Prenzlauer** Mietspiegel 2018 **3, 59**

Siebenter **Strausberger** Mietspiegel (2017) **4, 83 f.**

Stadt **Beeskow** – Mietspiegel 2018 **9, 211**

Überwiegend Preissteigerungen zu verzeichnen: Neuer Mietspiegel für **Potsdam** verabschiedet **9, 203 ff.**

## Verkehrssicherungspflicht

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11, 264 f.**

Einzelfragen zur Übertragung der - per Handschlag **2, 32**

Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen Winterdienst beauftragen **12, 277**

Privateigentümer trifft nur eine „Baumkontrolle light“ **4, 82**

Winterdienst: Ohne Abwälzung der Streupflicht muss Vermieter nicht tätig werden **12, 281 f.**

Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12, 286**

## Versicherung

Erhöhung der -beiträge als Betriebskosten umlegbar? **2, 31**

Leitungswasserschaden in der Gebäude: Schimmelschäden werden ersetzt – Schwamm-schäden dagegen nicht **2, 33**

Sturmschäden: Wann zahlt die -? **11, 262 f.**

Welche Möglichkeiten gibt es? Finanzielle Unterstützung beim Einbruchschutz **10, 240**

## Versorgungsleitungen

Anspruch auf Duldung: - durch Nachbargebäude **8, 178**

Austausch des Kaltwasserabsperrhahns: Höchstbetrag von 120 € für einzelne Kleinreparatur auch im Formalmietvertrag wirksam **5, 105**

Leitungswasserschaden in der Gebäudeversicherung: Schimmelschäden werden ersetzt – Schwamm-schäden dagegen nicht **2, 33**

## Verwaltungsvorschrift

- zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz erlassen **2, 26**

# W

## Wärmedämmung

Auch im Februar noch aktuell: So ist das Haus gut für den Winter gerüstet **2, 39 f.**

Bauen und Heizen: Was ändert sich 2018 für Verbraucher? **1, 4**

Herbst-Check: -, Dach, Fassade und Heizung auf dem Prüfstand **11, 262**

Verkehrtes Lüftungsverhalten: Bei hohen Außentemperaturen kommen gut gedämmte Häuser ins Schwitzen **7, 161**



## 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 muss 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 € (Satz = 2 Exemplare; bei größeren Abnahmen gelten unsere Staffelpreise. Merkblatt inkl. 7 % MwSt., Formulare inkl. 19 % MwSt., zzgl. 2,17 € Versandkosten – bei Einzelversand).

**GRUNDEIGENTUM-VERLAG**  
Telefon 030/41 47 69-11  
Telefax 030/411 30 25  
vertrieb@grundeigentum-verlag.de

### Wartung

Heizölanlage regelmäßig warten: Erhöhtes Risiko durch überalterte Tanks aus Kunststoff **3**, 61 f.

### Wasserschaden

Leitungs- in der Gebäudeversicherung: Schimmelschäden werden ersetzt – Schwammschäden dagegen nicht **2**, 33

### Wasseruhr

Differenzen bei Kaltwasserzählern: Wer trägt die zusätzlichen Kosten? **11**, 256

### Wasserversorgung

Austausch Kaltwasserabsperrhahn: Höchstbetrag von 120 € für einzelne Kleinreparatur auch im Formularymietvertrag wirksam **5**, 105

Berliner Wasserbetriebe: Tarife 2018/2019 **2**, 26 f.

Grundkosten für Wasser und Abwasser: Wohnungsweise Umlage der fixen Kosten? **11**, 257

Per einstweiliger Verfügung durchsetzbar: Anspruch auf Warmwasser auch im Hochsommer **9**, 202

Regelmäßig keine Haftung für Rückstauschäden durch Einwuchs in Abwasserrohre: Grundstückseigentümer sind keine Wurzelhüter **1**, 9

Umstellung des Tarifs für Trinkwasser: Grundpreis nach Zahl der Wohneinheiten angemessen **12**, 282

Warmwasser erst mit Verzögerung: Mieter kann die Miete um 5 % mindern **12**, 282

### Widerrufsrecht

BGH entscheidet: Kein - bei Zustimmung zur Mieterhöhung **11**, 250; **12**, 274

### Wildschweine

Invasion von -n: Muss der Nachbar mitgeschützt werden? **5**, 104

### Winter

„Tauwetter“ trotz Eiszapfen: So werden Dächer und Wege zuverlässig von Schnee und Frost befreit **1**, 13 f.

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.

Auch im Februar noch aktuell: So ist das Haus gut für den - gerüstet **2**, 39 f.

Aufgeplatzte Wasserleitungen, nasse Fußböden, ruinierte Möbel: Schadenforscher raten zum Frost-Check für das Haus **3**, 62

Beleuchtung und Rauchwarnmelder: Sicher durch die dunkle Jahreszeit kommen **11**, 265

Energieeffizient durch den -: Tipps, wie richtiges Heizen Geld sparen kann **12**, 287 f.

Nahrung und -quartier: Baumschnitt, Laub und Fallobst für Kleintiere im Garten liegen lassen **11**, 262 f.

Pflegetipps vom Experten: Das Gartenjahr im Herbst und - **10**, 237 f.

Verkehrssicherungspflicht: -gefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286

### Winterdienst

- in Spielstraße: Randstreifen ist wie ein Gehweg zu streuen **1**, 10

Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht **11**, 264 f.

Ohne Abwälzung der Streupflicht muss Vermieter nicht tätig werden **12**, 281 f.

Praxistipp: Darauf sollten Sie achten, wenn Sie einen - beauftragen **12**, 277

Verkehrssicherungspflicht: Wintergefahren Schnee, Glatteis, Dachlawinen **12**, 286

### Wintergarten

Flughafen BER: Schallschutz für Wohnküche, Wohndiele und - **9**, 202

Für Balkon und -: Basolica – die neue Generation Basilikum für das ganze Jahr **3**, 63 f.

### Wohneigentum

Fallstricke vermeiden: Kauf einer Eigentumswohnung **1**, 12

Kein Gartenhaus ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer **7**, 153

Keine Auslegung der Teilungserklärung durch Mehrheitsbeschluss: Strandkorb auf dem Balkon ist mehr als ein Sitzmöbel **11**, 259

Vorschrift aktualisiert: Förderung von - in Innenstädten wird fortgesetzt **3**, 52

Weitere Verbesserungen bei der -förderung: Landesförderung für selbstgenutztes - in Brandenburg jetzt mit Zuschüssen **4**, 76 f.

Zusätzliche Belastungen nicht zu knapp kalkulieren: Mit diesen Nebenkosten sollten Bauherren rechnen **1**, 16 f.

### Wohnfläche

-nberechnung: Justizministerin will Mietrecht verschärfen **8**, 174

Beheizter Keller als Wohnraum: Entgegenstehendes Bauordnungsrecht für Vermietung unerheblich **6**, 130

Erhöhung der - durch Balkonanbau? **2**, 31

Statistik zur - in Wohnfläche **12**, 274

### Wohngifte

Konfliktpotential: Schadstoffbelastungen – Rechte von Mietern und Eigentümern **10**, 242

### Wohnungsbesichtigung

Gebührenstreitwert: Nicht geduldete - – 1 % vom Kaufpreis **7**, 154

### Wohnungsmarkt

Kahlschlag in den Verwaltungen rächt sich: Bauämter bremsen den Wohnungsbau, weil Personal und Know-how fehlen **9**, 198

Neuer Wohnraum durch Aufstockung: Bundesweite Initiative will kostengünstigen und effizienten Wohnungsbau ankurbeln **4**, 78

Wohnungsbau rückläufig **9**, 195

Wohnungsmieten legen weiter zu: Noch keine Entlastung auf dem Miet- **4**, 78

### Wohnungsrückgabe

Gebrauchsspuren durch Stühle: Wer muss die Reparatur bezahlen? **3**, 55

Tapete entfernt und Döbel gesetzt: Anspruch auf Wiederherstellung? **3**, 55

Wann ist die Mietsache „übergeben“? Ohne sämtliche Schlüssel kein Anspruch auf Miete **1**, 10

## Z

### Zaun

Beseitigungsanspruch für Nachbarn: Vom Mieter errichteter Holzflecht- muss weg **5**, 106

### Zweckentfremdung

- beendet: Gilt die Mietpreisbremse? **4**, 80

### Zweitwohnung

-steuer: Einzelfragen zur - **4**, 80

Berlin: Gesetz zur Änderung der -- und Übernachtungsteuer beschlossen **2**, 277

Nutzung als -: Auch dafür kann die Wohnung „benötigt“ und gekündigt werden **3**, 57 f.