

## POTSDAMER MIETSPIEGEL

Mit Wirkung vom 1. Juli 2008 an gilt für Potsdam ein neuer qualifizierter Mietspiegel. RA Gunter Knierim – Vorsitzender des Haus- und Grundeigentümergebietes Potsdam und Mitglied des Arbeitskreises Mietspiegel – erläutert, was es zu beachten gilt und was sich



162

seit der letzten Fassung im Jahr 2006 (Wortlaut in HE 2006 [4], 86 ff. veröffentlicht) geändert hat. Kurz gefasst lässt sich resümieren:

**Das Mietniveau ist spürbar gestiegen.**

Um Sie so aktuell wie möglich über den Mietspiegel informieren zu können, mussten wir unseren Redaktionsschluss ein wenig verschieben. Wir bitten Sie im Interesse eines Großteils unserer Leser um Verständnis dafür, dass Ihnen dieses Heft etwas später als gewohnt zugestellt wurde.

Foto: (c) Stadtverwaltung Potsdam/Michael Lüder

### Broschüre und Formulare zum neuen Potsdamer Mietspiegel

Eine Broschüre zur Mieterhöhung mit dem Potsdamer Mietspiegel ist ab Mitte Juli zum Preis von 9,80 € inkl. Mehrwertsteuer, zzgl. Versandkosten erhältlich beim

#### GRUNDEIGENTUM-VERLAG

Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin-Schöneberg

Telefon 030/41 47 69-11

Fax 030/411 30 25

eMail: [vertrieb@grundeigentum-verlag.de](mailto:vertrieb@grundeigentum-verlag.de)

Dort gibt es auch die entsprechenden **Mieterhöhungsformulare**, auf deren Rückseite der Potsdamer Mietspiegel abgedruckt ist.

### ZUM TITELBILD

Wer in den warmen Sommermonaten in einem Haus mit Backsteinfassade wohnt, dem kann die Außentemperatur nicht so schnell etwas anhaben – auch wenn das Thermometer einmal auf 37 Grad und mehr klettern sollte. Backstein ist nämlich ein „Klima“-Stein mit optimalen Witterungseigenschaften. Aufgrund seiner Wärmespeicherfähigkeit in Verbindung mit einer verzögerten Abgabe der gespeicherten Wärme an die Außenluft wirkt Backstein wie eine natürliche Klimaanlage.

Die Backsteinfassade erwärmt sich schrittweise, das bedeutet, dass ein Teil der Wärme erst dann in die Innenräume gelangt, wenn es draußen bereits wieder abkühlt. Vereinfacht ausgedrückt wird selbst große Hitze durch die Backsteinfassade gespeichert, während es in den Räumen angenehm kühl bleibt. Diese sogenannte Phasenverschiebung bewirkt, dass Häuser mit Backsteinfassade im Sommer einige Grad kühler sind als Häuser mit herkömmlichen Wärmedämmverbundsystemen oder aus Holz.



Foto: © KK/Zweischalige Wand

**JULI-SONDERTHEMA** 146  
Blumen, Rasen & Co.: Würüber Eigentümer und Mieter im Sommer streiten

**NACHRICHTEN** 147

**HINTERGRUND** 148  
Der Grundstücksmarkt 2007 im Land Brandenburg • Ver- und Entsorgerpreise 2007: Deutliche Unterschiede • Kostenvoranschlag grundsätzlich kostenlos • Nachbesserungen für Schornsteinfegergesetz gefordert • Vermieter kann von starken Rauchern Schadensersatz fordern

**FRAGEN UND ANTWORTEN** 151  
Zwei Mieter: Darf jeder die Hälfte zahlen?  
• Straßenreinigung: Was auf Anlieger abwälzbar? • Mieterhöhungsverlangen: Ausgleich für nichtige Klausel? • Dämmung, Eichung, Parken: Wie wird was umgelegt? • Betriebskostenabrechnung: Was, wenn der Mieter trickst? • Stimmrecht: Hat sich etwas geändert? • Betriebskostensparnis: Ungenutzte Schornsteine kehren? • Mietminderung: Küchendunst und Zigarettenqualm? • Endrenovierungsklausel: Heilbar – aber wie? • Brandschaden: Wer zahlt Feuerwehr? • Modernisierung: Zuschlag ab wann? • Zufahrtsrecht: Muss man alles dulden? • Verkaufsabsicht: Erleichterte Kündigung?

**RECHT KURZ** 156  
Mangelhafte Werkleistung • Modernisierung und Wartefrist • Gartenbewässerung • Grenzverwirrung • Heizkostenabrechnung • Wenn Wasserzähler vom Mieter eingebaut wurden • Verkehrssicherungspflicht • Mieterhöhungsverlangen • Stützmauer einsturzbedroht • Rücknahme einer Abmahnung • Feststellungsklage • Juristische Spitzfindigkeiten zum Thema Schönheitsreparaturen • Haftung für Gegenstände im Treppenhaus • Wenn der Garten zum „Schlachtfeld“ wird

**RECHT & PRAXIS** 162  
Ab 1. Juli 2008 in Kraft: Neuer qualifizierter Mietspiegel für Potsdam • Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum der Landeshauptstadt Potsdam 2008 (Wortlaut)

**RUND UM HAUS & GARTEN** 170  
Gartentipp für gesunde Tomaten • Himbeerernte • Dachbegrünung • Balkon • Regenwassernutzung • Energieberater • Dach-Fördermittel • Seniorengerechte Bäder • Energetisch sanieren • Sonnenschutz • „Dach-Haie“

**BÜCHER & SOFTWARE** 178  
**AUS DEN VEREINEN** 179  
**IMPRESSUM** 161