



206

## POTSDAMER MIETSPIEGEL

**Am 15. August 2012 wurde der neue Potsdamer Mietspiegel verabschiedet. Im Vergleich zu den im Mietspiegel 2010 ausgewiesenen Vergleichsmieten sind die neu ausgewiesenen Mietspannen für nicht preisgebundene Wohnungen erneut gestiegen. Damit setzt sich**

**der Trend aus den zurückliegenden Jahren fort. Im Jahr 2010 erstmals praktiziert, wurden auch jetzt die ortsüblichen Mieten für Wohnungen, die nach energetischen Merkmalen saniert wurden, gesondert ausgewiesen. Wie schon in den Vorjahren drucken wir nicht nur den Wortlaut ab, sondern stellen in der Mietspiegeltabelle die Werte der Version von 2010 (siehe auch HE 2010 [11], 262 ff.) denen des aktuellen Mietspiegels gegenüber. Dieser Vergleich ist nicht Bestandteil der amtlichen Veröffentlichung, sondern ein Service für unsere Leser.**

Foto: © Stadtverwaltung Potsdam/Michael Lüder

### Mieterhöhungsformulare zum neuen Potsdamer Mietspiegel

Kaum ist der neue Potsdamer Mietspiegel erschienen, gibt es auch die entsprechenden **Mieterhöhungsformulare**, auf deren Rückseite der **Potsdamer Mietspiegel 2012** (BGB 118/12) abgedruckt ist. Außerdem gibt es auch die **Mieterhöhungsformulare**, die durch Beifügung des entsprechenden Mietspiegels für ganz **Brandenburg** gelten (BGB 120/10).

Bestellnummer BGB 118/12 (Potsdam), Preis 1,20 € je Satz (= 2 Exemplare)  
Bestellnummer BGB 120/10 (Brandenburg), Preis 1,20 € je Satz (= 2 Exemplare)  
– bei größerer Abnahme gelten Staffelpreise – zzgl. Porto und Verpackung.

#### Grundeigentum-Verlag GmbH

Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin-Schöneberg  
Telefon 030/414769-11 | Fax 030/4113025 | eMail: [vertrieb@grundeigentum-verlag.de](mailto:vertrieb@grundeigentum-verlag.de)

### ZUM TITELBILD

In Deutschland gibt es über eine Million Baudenkmäler. Aber nicht alle sind so berühmt wie das Brandenburger Tor in Berlin, der Dresdner Zwinger oder der Kölner Dom. Bei den meisten denkmalgeschützten Gebäuden handelt es sich im Gegenteil um alte Wohnhäuser, die heutige Anforderungen an Energie- und Komfortstandards nicht mehr erfüllen und immer baufälliger werden, weil sich kein Bauherr findet, der bereit ist, sie grundlegend zu sanieren und mit moderner Haustechnik auszustatten. Dabei lohnt sich die Investition in ein Baudenkmal oft doppelt und dreifach.

Hohe Decken, Stuck und schöne Fassaden – ein Altbau hat in den meisten Fällen seinen ganz besonderen Charme. Wird er energetisch auf den aktuellen Stand gebracht, profitieren die Bewohner von einem angenehmen Raumklima, gutem Lärmschutz, individuell nutzbarem Wohnraum und moderner Gebäudetechnik. Die Sorge vor dem Kostenaufwand ist nachvollziehbar, es gibt aber auch Hilfe: Wer in eine denkmalgeschützte Immobilie investiert, kann die Aufwendungen für eine notwendige Sanierung steuerlich absetzen, weil der Staat den Erhalt alter, historischer Gebäude fördert. Um in den Genuss steuerlicher Vorteile zu kommen, müssen Bauherren jedoch alle geplanten Sanierungen von der Denkmalschutzbehörde genehmigen lassen – schon vor Beginn der Maßnahmen.

Foto: Hypostar.de/epr/fotolia/\*Kara



**SEPTEMBER-SONDERTHEMA 194**  
Handwerkerangebote: Worauf gilt es bei Auftragsvergabe zu achten?

**NACHRICHTEN 195**

**HINTERGRUND 196**

Mietrechtsänderungsgesetz im Deutschen Bundestag: Beratungen für Herbst 2012 erwartet • Hauseigentümer dürfen Gasleitungen selbst überprüfen • Den Legionellen auf der Spur • Garagen dürfen nicht beliebig genutzt werden • Regelmäßige Heizungswartung spart Geld und Energie • Grundsteuerhebesätze • Grundsteuer nicht mit Grunderwerbsteuer verwechseln • Solarförderung erhöht

**FRAGEN UND ANTWORTEN 199**

Pachtvertrag: Wer zahlt Pumpenreparatur? • Dämmung der Obergeschossdecke: Mieterhöhung fünf Jahre später? • Verrostete Fahrräder: Wie kriege ich die weg? • Häufige Diebstähle: Aufklärungspflicht des Vermieters? • Fahrstuhlabbau: Beschluss mit qualifizierter Mehrheit? • Balkon vergessen: Welche Fläche gilt bei Mieterhöhung?

**RECHT KURZ & BÜNDIG 201**

Preisübersicht aus Nachbargemeinden: Mietspiegel der Stadt Potsdam auch für Michendorf anwendbar • Feuchtigkeitsschäden bei Hausverkauf: Keine Arglist bei Unwissenheit über Ursachen • Mängelbeseitigung durch Mieter: Nachweis für Erstattungsanspruch erforderlich • Maklerprovision: Entgegennahme von Leistungen nach Inserat mit Provisionshinweis • Kein Aufwendungsersatzanspruch: Beseitigung eines Mangels der Heizung durch den Mieter • Mieterhöhungsverlangen: Keine Begründung mit ungeeigneten Vergleichswohnungen • Wohnung ausreichend warm: Trotz Verstoßes gegen DIN-Norm kein Reparaturanspruch

**RECHT & PRAXIS 204**

Vermieter sollen wieder bei der Anmeldung mitwirken • Neue Mietspiegel für Potsdam und Angermünde

**BÜCHER & SOFTWARE 213**

**RUND UM HAUS & GARTEN 215**

**AUS DEN VEREINEN 220**

**IMPRESSUM 220**

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der

**ISOTEC Berlin HSB GmbH**  
Sophie-Charlotten-Straße 92-94  
14059 Berlin

sowie eine Beilage der

**Hydro-Chemie INT GmbH**  
Karlstraße 13  
45739 Oer-Erkenschwick