

# **DAS HAUSEIGENTUM**

Zeitschrift für Recht und Praxis im Wohnungswesen

## **STICHWORTVERZEICHNIS**

# 2008



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

# STICHWORTVERZEICHNIS 2008

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

## Aufsätze

Ab Juli wird es ernst: Der Energieausweis kommt – was gilt es zu beachten? **6**, 122  
Abgeltungssteuer ab 2009: Hinweise für den privaten Kapitalanleger **10**, 254  
Alte Heizungen sollen stillgelegt werden: Kleinf Feuerungsanlagenverordnung wird novelliert **2**, 39  
Aufklärungsbedarf: Energieausweis seit dem 1. Juli Pflicht **8**, 189  
BBU-Preisdatenbank: Deutliche Unterschiede bei den Ver- und Entsorgern **7**, 149 f.  
BGH: Vermieter kann von starken Rauchern Schadensersatz fordern **7**, 150  
Blumen, Rasen & Co.: Worüber Eigentümer und Mieter im Sommer streiten **7**, 146  
Bodenrichtwerte: Entwicklung zum Stichtag 1. Januar 2008 **4**, 77  
Datenbank bietet umfassende Übersicht: Fördermittel rund ums Dach **7**, 174 f.  
Druck auf die Geldbörsen der Mieter steigt: Deutlich höhere Energieausgaben für Privathaushalte **10**, 244  
Eigenheimrentengesetz: Das Wichtigste zum „Wohn-Riester“ **9**, 212 f.  
Eigentümer müssen Sturmschäden schnell beheben **4**, 74  
Energetisch sanieren: Neuer Zuschuss unterstreicht Bedeutung von Qualitätskontrollen **7**, 176  
Energiespartipps auch außerhalb der Wohnräume: Klimafreundliche Gartensaison – auch im Herbst! **10**, 255 f.  
Entwurf für neues Schornsteinfegergesetz vorgelegt: Kein Umsturz und kein Absturz für die schwarze Zunft – vieles bleibt, wie es ist **5**, 100 f.  
Erleichterungen beim Bau – aber Tür auf für Energieknebelung **9**, 213  
Filterpflicht: Nur emissionssträchtige Altgeräte sind betroffen **1**, 15  
Flachdach-Inspektion: Hilfe für starken Auftritt **4**, 87  
Frühjahrsputz: Alles sauber auf dem Dach? **3**, 63  
Gaspreiserhöhungen-Urteil: Erfolg für den Verbraucherschutz **6**, 125  
Gegen Müll und Mief: Tipps für den umweltfreundlichen Frühjahrsputz **5**, 98  
GRÜNDEIGENTUM-Verlagssessen 2008 **3**, 54 f.  
Grundsteuerbelastung weiter gestiegen: Thüringen verbilligt, Berlin verteuert das Wohnen **11**, 270  
Grundstücksmarkt 2007 im Land Brandenburg: Umsätze bei Mehrfamilienhäusern gestiegen **7**, 148  
Haus & Grund warnt: Vorsicht beim Verkauf von Immobilienkrediten! **2**, 30  
Heizen mit Holz: Nicht jeder Brennstoff darf in Kamin oder Kachelofen **12**, 303  
Herbstbeginn: Tipps für ein sturmsicheres Dach **10**, 242  
Im Winter die wichtigste Ausstattung: Streitfälle um Heizkörper, Raumtemperaturen und Brenner **12**, 300

Jahressteuergesetz: Haushaltsnahe Dienstleistungen und Grundsteuer **11**, 277  
Kostenanschlag grundsätzlich kostenlos – Verbraucherzentrale warnt **7**, 150  
Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266  
Mängelbeseitigung: Ansprüche auch bei Schwarzarbeit **6**, 124  
Mehr Rechte für Kunden bei der Immobilienfinanzierung: Verkauf von Krediten durch die Banken – Verbraucherschutz und Transparenz erweitert **8**, 188 f.  
Nachbesserungen für Schornsteinfegergesetz gefordert **7**, 150  
Neue Energie- und Klimaprogramme der Bundesregierung: Planungen und Auswirkungen **11**, 268 ff.  
Neuer Erlass zur Steuerermäßigung nach § 35 a EStG: Haushaltsnahe Dienstleistungen – Nachträgliche Vorlage der Jahresabrechnung für VZ 2006 **4**, 85  
Nicht am falschen Ende sparen! Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **1**, 2  
Nicht nur eitel Sonnenschein: Gefahren in der Sommerzeit **8**, 186  
RDM-Preisspiegel: Energiekosten im Fokus, Preise weitgehend unverändert **12**, 293  
Risikobegrenzungsrecht soll Kreditnehmer besser schützen: Angst vor Darlehensverkauf geht um **3**, 52 f.  
Schimmel aussperren: Die Gesundheitsgefahr Schimmelpilz versteckt sich oft im Keller **11**, 282  
Stiftung Warentest begutachtet Energiesparlampen: Unterschiedliche Lampentypen mit Stärken und Schwächen **4**, 88 f.  
Stiftung Warentest: Mit programmierbaren Thermostaten jeden Raum individuell heizen **6**, 134  
Stiftung Warentest: Moderne Heizkessel sparen kräftig **6**, 135  
Stiftung Warentest: Sparsam heizen, aber mit Komfort **10**, 257  
Trinkwasser: Gefahr aus der Leitung **2**, 40  
Tückische Rutschgefahr: Der ewige Ärger ums Laub auf Gehwegen **12**, 290  
Umweltbundesamt warnt vor Altlasten: Trinkwasserleitungen aus Blei jetzt vollständig austauschen **3**, 64  
Verbraucherschutz: Probleme mit der Jahresabrechnung **9**, 214  
Verbraucherzentrale warnt: Mahnung der Energieversorger nicht nachgeben **6**, 125  
Vorsicht vor schwarzen Schafen: Beauftragung eines Handwerkers **3**, 50  
Wichtiger Partner: Wenn der Energieberater kommt ... **7**, 173 f.  
Wohn-Riester: Fragen und Antworten zum neuen Eigenheimrentengesetz **9**, 212 f.  
Wohnungsbauprämie: Staatliche Förderung wird enger gefasst **12**, 292 f.  
Zahlreiche Neuerungen: Das ändert sich 2008 für Hauseigentümer **2**, 26  
Zweites Klimaschutzpaket beschlossen: Kein

Kürzungsrecht bei Heizkosten und Verzicht auf Überregulierung im Gebäudebestand **8**, 190

### **Rudolf Beuermann**

Geht der Vermieter unter Umständen leer aus? Modernisierungsankündigung: Mängel und Mieterhöhung **2**, 36 ff.  
Stromlieferung: Keine Verpflichtung des Vermieters **1**, 10  
Verkürzung der Verjährungsfrist lässt Ansprüche entfallen: Verjährung der Mängelbeseitigungsansprüche des Mieters auch bei Veräußerung des Grundstücks **4**, 83 f.  
Wenn Wasserzähler vom Mieter eingebaut wurden: Schätzung nach Ablauf der Eichfrist zulässig **7**, 158

### **Dieter Blümmel**

Grundsatzurteil des Bundesgerichtshofs: Kein Mietzuschlag bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel **11**, 275 f.

### **Dr. Timur Gelen**

Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 12. Dezember 2007: Wasser- und Abwasserkosten für Altanschlößer, Neuanschlößer und Gebührenzahler **8**, 196 f.

### **Sebastian Günther**

Graffiti in Mitteldeutschland: Strafrechtsverschärfung ohne positive Effekte **1**, 6

### **Ina Gutsch**

Der Kachelofen-Effekt: Energieeinsparung und gesundes Raumklima durch die Infrarot-Heiztechnologie **9**, 234 f.

### **Peter Horenburg**

Heimwerker müssen aufpassen: Umgang mit Schadstoffen bei der Renovierung **5**, 110

### **Dr. Hans Reinold Horst**

Aufklärungspflichten beim Hausverkauf: Verkäufer muss über grundlegende Umstände informieren **9**, 223 f.  
Sturz im fremden Haus: Grundstückseigentümer haftet für Sicherheit **11**, 278  
Verkehrssicherungspflicht: Keine Haftung an offenkundig gefährlicher Baustelle **2**, 35  
Wärmemessdienst muss Besuch ankündigen: Vorlauf von 10 bis 14 Tagen zwischen Ankündigung und Ablesetermin ist üblich **10**, 251 f.

### **Hermann Kahlen**

Maschendrahtzaun: Bauliche Veränderung **12**, 299

### **Harald Kinne**

Nachbarrecht: Anspruch auf Beseitigung einer Schilfmatte? **4**, 81 f.  
Verkehrssicherungspflicht: Treppenhandlauf nicht über die letzte Stufe **5**, 108  
Wenn Miete oder Pacht jährlich gezahlt werden: Fristlose Kündigung bei Zahlungsverzug für mehr als einen Termin **12**, 297 f.

### **Gunter Knierim**

Ab 1. Juli 2008 in Kraft: Neuer qualifizierter Mietspiegel für Potsdam 7, 162 f.

### **Nicola Müller**

2008 wird vieles neu: Änderungen bei Programmen der KfW 2, 29

### **Dr. Franz Otto**

Anlieger oder Gemeinde? Verteilung des Straßenbauaufwandes 10, 252  
Anspruchsverwirkung: Wohnungseigentümer wollte Baumbeseitigung erreichen 4, 84  
Begründungsmittel: Mieterhöhung für Einfamilienhaus 10, 252  
Handlungspflicht: Bodensanierung wegen Grundwasserschadens 11, 278  
Nachbarrecht: Baumschutzsatzung ist allgemein verbindlich 4, 84  
Schadenshaftung: Überschwemmung durch Regenwasser 1, 13  
Schwarzbau: Wegen (falscher) amtlicher Zusage kein Abriss 6, 132  
Straßenausbau: Beitragspflicht bei Erbengemeinschaft 11, 278  
Straßenzustand: Grundstück mit schwierig durchzuführender Abfallabholung 8, 199

### **Frank-Georg Pfeifer**

Energieversorger blockieren verbrauchsbasieren Ausweis 1, 14  
Tipps für die Neuvermietung: Umlageschlüssel bei den Betriebskosten 3, 62

### **Klaus Schach**

Betriebskostenabrechnung: Pauschalabzug für nicht umlagefähigen Teil der Hauswartungskosten unzulässig 6, 129 f.  
BGH kippt Tierhaltungsklausel und gibt viele Rätsel auf: Haltung von Katzen und Hunden im Rahmen vertragsgemäßen Gebrauchs? 5, 107 f.  
Elektro, Trittschall, Gesundheitsgefährdung, Abgas: Mangelbeseitigung oder „unvertretbare Maßnahmen“ – in der Praxis häufig ein Abgrenzungsproblem 3, 59 f.  
Kein Anspruch auf „Mietschuldenfreiheitsbescheinigung“: Vermieter braucht keine Zeugnisse auszustellen 4, 81  
Kleinreparaturklausel: Kostenklauseln nur eingeschränkt wirksam 5, 105  
Mieterhöhungsverlangen: Zustimmung durch Zahlung? 7, 159  
Räumungspflicht: Rückgabe nur eines Wohnungsschlüssels reicht nicht aus 3, 58  
Schadensersatz wegen Pflichtverletzung: Ersatzpflicht des Mieters gegenüber bisherigem Vermieter nach Grundstücksveräußerung 1, 12

### **Maurus Senn**

Die Gartensaison beginnt: Rasen ohne Unkraut – mit Fachwissen möglich 3, 64 f.  
Erntezeit: Himbeeren richtig pflegen 7, 171  
Gartentipp im Juli: Tomaten vor Krankheiten schützen 7, 170 f.

Gutes Werkzeug: Handrasenmäher richtig pflegen 5, 112 f.  
Kräftig durch den Winter: Herbstdüngung beste Vorbereitung auf das Frühjahr 10, 256  
Nach der Blütezeit: Was wird aus verwelkten Zwiebelblumen? 4, 86  
Wichtiges Werkzeug: Gartenschere pflegen und schärfen 9, 232  
Wühlmausbekämpfung: Was hilft gegen unterirdische Nager im Hausgarten? 11, 280

### **Melita Tuschinski**

Energieausweis – Sieben häufige Missverständnisse: Worauf Planer, Käufer und Neumieter von Immobilien achten sollten 9, 210

### **Stefan Walter**

Photovoltaikanlagen und Vorsteuern: BFH fordert zügige Geltendmachung 11, 277  
Straßenreinigung: Kommunen dürfen nicht alle Pflichten auf die Anlieger abwälzen 6, 132  
Vermieterfreundlich: Werbungskostenabzug bei Fassadendämmung 10, 253  
Wohn-Riester: Koalitionsspitzen einigen sich auf die Eigenheimrente 4, 76

### **Alexander Wiech/Stefan Walter**

Die Erbschaftsteuerreform und ihre Konsequenzen: Erben vermieteter Immobilien werden tendenziell benachteiligt 12, 292

## A

### **Abfallentsorgung**

BBU-Preisdatenbank erfasst Ver- und Entsorgerpreise 2007 7, 149 f.  
BSR-Nachbarschaftsstone: Nicht nur bei unmittlerbaren Nachbarn 2, 35  
Muss für den Zweck der - der Hauszugang offengehalten werden? 9, 217  
Neue -ssatzung für **Potsdam** in Kraft 2, 28  
Straßenzustand: Grundstück mit schwierig durchzuführender - 8, 199

### **Abfallgebühren**

Kein Müll angefallen: Muss für Müllentsorgung dennoch gezahlt werden? 2, 32  
Muss Gewerbieter für Haus- und Gewerbemüll zahlen? 12, 296  
Neue -ordnung für **Potsdam-Mittelmark** in Kraft 2, 28  
Neue -satzung für **Brandenburg a. d. Havel** in Kraft 2, 28  
Neue -satzung für **Cottbus** 1, 3  
Neue -satzung für den Landkreis **Ostprignitz-Ruppin** 1, 3  
Neue -satzung für **Potsdam** in Kraft 2, 27 f.  
Neue -ssatzung für **Frankfurt (Oder)** 3, 51  
Voraussichtlich Gebührensenkungen in Potsdam 12, 291

### **Ablesung**

Wärmemessdienst muss Besuch ankündigen: Vorlauf von 10 bis 14 Tagen zwischen Ankündigung und Ablesetermin ist üblich 10, 251 f.

### **Abgeltungssteuer**

Was bringt die neue - ab 2009? Hinweise für den privaten Kapitalanleger 10, 254

### **Abmahnung**

Nicht im Mietrecht: Rücknahme einer - 7, 159

### **Abnahmeprotokoll**

Zur Rechtssicherheit eines -s 8, 192 f.

### **Abriss**

Überarbeitung der Vorgaben: - nicht höher fördern, als er tatsächlich kostet 9, 214

### **Abwasser**

-entsorgung: Grundstückseigentümer haftet nicht immer 6, 130  
BBU-Preisdatenbank erfasst Ver- und Entsorgerpreise 2007 7, 149 f.  
Gebühren für -entsorgung in **Frankfurt (Oder)** neu geregelt 3, 51  
Mieterhöhung für -anschluss möglich? 2, 31  
Neue -beseitigungs- und -abgabensatzung für **Potsdam** in Kraft 2, 28  
Neue -gebührensatzung für **Brandenburg a. d. Havel** in Kraft 2, 28  
Urteil des OVG Berlin-Brandenburg: Wasser- und -kosten für Altanschießer, Neuanschießer und Gebührenzahler 8, 195; 10, 249

### **Altersvorsorge**

Eigenheimrente: Verbraucherzentrale begrüßt Riester-Förderung für Immobilienkredite 6, 124  
Wohn-Riester: Koalitionsspitzen einigen sich auf Eigenheimrente 4, 75

### **Altschulden**

-regelung: GdW begrüßt Verlängerung der Abrissfrist bis 2013

### **Anlieger**

Bei laufendem Verkehr die Straße reinigen: den -n zumutbar? 7, 151

### **Anschlussgebühren**

Nacherhebung von Beiträgen für Wasser- und Abwasser-Altanschlüsse möglich 7, 147  
Urteil des OVG Berlin-Brandenburg: Wasser- und Abwasserkosten für Altanschießer, Neuanschießer und Gebührenzahler 8, 195; 10, 249

### **Anspruchsverjährung**

Verjährung der Mängelbeseitigungsansprüche des Mieters auch bei Veräußerung des Grundstücks 4, 83 f.

### **Anspruchsverwirkung**

Wohnungseigentümer wollte Baumbeseitigung erreichen 4, 84

### **Aufwendungsersatz**

Kein -: Eigenmächtige Reparatur der Heizung bei milden Temperaturen 11, 276  
Mieteranpflanzungen: Kein - bei nur im Eigeninteresse liegender Gartengestaltung 4, 82

## B

### Bad

Experten zu Rate ziehen: Anforderungen an seniorengerechte Bäder **7**, 175 f.

### Balkon

Zu Pflege und Sicherheit von -en **7**, 172

### Bauantrag

Anspruch auf Einsicht in - des Nachbarn? **10**, 246

### Baufinanzierung

Eigene vier Wände: Kompetente Beratung nimmt Angst vor finanzieller Verpflichtung **4**, 78

### Baugenehmigung

Bilanz der -en im Land Brandenburg **7**, 147  
Bilanz der -en in Deutschland 2007 **5**, 99

### Baugerüst

Wer zahlt für - auf Nachbargrenze? **5**, 103

### Bauland

Statistik über -verkäufe im Land Brandenburg 2007 **7**, 147

### Bauleistung

Nachbesserungsanspruch: BGH stärkt Rechte der Auftraggeber von - **6**, 124

### Bäume

Anspruchsverwirkung: Wohnungseigentümer wollte Baumbeseitigung erreichen **4**, 84  
Baumbruch: Kosten der Gartenpflege? **6**, 127  
Datschengrundstück: Wer zahlt fürs Baumfällen? **8**, 191  
Nachbarrecht: Äste kennen keine Grenzen **10**, 249  
Nachbarrecht: Beseitigungsanspruch für eingedrungene Baumwurzeln **11**, 274  
Verschattung durch -: Fällanspruch auch in Eigentümergemeinschaft? **10**, 247  
Wer darf/muss bei ausufernder Wurzel kapfen? **2**, 31 f.

### Baumschutz

Nachbarrecht: -satzung ist allgemein verbindlich **4**, 84  
Sind nach Fällung Ersatzbäume zu pflanzen? **6**, 127 f.  
Überhängende Zweige: Bei -satzung kein Selbsthilferecht **6**, 130  
Was bedeutet „Unzumutbarkeit“ i. S. d. -verordnung? **4**, 79

### Bauordnung

Neue Brandenburgische - verabschiedet **11**, 267  
Seit 1.8.2008 Erleichterungen beim Bau – aber Tür auf für Energieknebelung **9**, 213

### Baupreisindex

- im Land Brandenburg **2**, 27; **9**, 211; **11**, 267

### Bausparen

Wohnungsbauprämie: Staatliche Förderung wird enger gefasst **12**, 292 f.

### Baustelle

Verkehrssicherungspflicht: Keine Haftung an offenkundig gefährlicher Baustelle **2**, 35

## Belästigung

Unruhestiftender Mieter: Was kann der Vermieter unternehmen? **6**, 128

### Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)

Nachbarschaftsstone: Nicht nur bei unmittelbaren Nachbarn **2**, 35

### Betriebskosten

-: Erstmals nach 20 Jahren abgerechnet – BGH sagt: zulässig **6**, 131  
-ersparnis: Müssen ungenutzte Schornsteine gekehrt werden? **7**, 153  
Baumbruch: Kosten der Beseitigung als Gartenpflege umlegbar? **6**, 127  
Begriffsdschungel: Sind - dasselbe wie Nebenkosten? **9**, 217  
Einzelfragen zur -umlage **7**, 152  
Ist neues Schneeräumgerät auf die Mieter umlegbar? **5**, 104  
Nur für die Zukunft: Umstellung auf verbrauchsabhängige Abrechnung **6**, 130 f.  
Sind Kosten für Luftstrommessung im Badezimmerlüfter -? **5**, 104  
Sind Spezialreinigungsmittel für Kunststeinbeläge als - umlagefähig? **4**, 80  
Tipps für die Neuvermietung: Umlageschlüssel bei den - **3**, 62  
Wie sind - auf Pächter umlegbar? **5**, 102

### Betriebskostenabrechnung

-: Was tun, wenn der Mieter trickst? **7**, 152 f.  
Bei verringerten Heizkosten Vorauszahlungen senken? **4**, 80  
Differenz unter 10 % irrelevant: Maßgebend ist die vereinbarte Fläche **2**, 34  
Nach 20 Jahren erstmals - erstellt: BGH sagt: „zulässig“ **6**, 131  
Pauschalabzug für nicht umlagefähigen Teil der Hauswartkosten unzulässig **6**, 129 f.  
Wann wird Nachforderungsanspruch aus der - fällig? **8**, 192

### Blei

Umweltbundesamt warnt vor Altlasten: Trinkwasserleitungen aus - jetzt vollständig austauschen **3**, 64

### Bodenbelag

Parkettkauf: Wer an der Dicke spart, zahlt später drauf **2**, 40  
Sind Spezialreinigungsmittel für Kunststeinböden als Betriebskosten umlagefähig? **4**, 80

### Bodenrichtwerte

Brandenburger -: Entwicklung zum Stichtag 1. Januar 2008 **4**, 77  
Frankfurter Gutachterausschuss hat aktuelle --Studie herausgegeben **6**, 123  
Grundstimmung der Makler auch 2008 positiv: Der neue RDM-Preisspiegel ist da **2**, 30  
Grundstücksmarkt 2007 im Land Brandenburg **7**, 148  
RDM-Preisspiegel: Energiekosten im Fokus, Preise weitgehend unverändert **12**, 293

### Bonität

Hausverwalterpflichten: -sprüfung neuer Mieter notwendig **1**, 11

### Brandschaden

Wer zahlt Feuerwehreinsatz bei -? **7**, 154

### Brennstoff

Heizen mit Holz: Nicht jeder - darf in Kamin oder Kachelofen **12**, 303

## C

**CO<sub>2</sub>-Minderung** – siehe **Energieeinsparungsmaßnahmen**

## D

### Dach

--Haie finden immer wieder Opfer: Nicht aus falsch verstandener Scham schweigen – und zahlen **7**, 177  
CO<sub>2</sub>-Filter mit Lebensqualität: Mit -begrünung gegen die Flächenversiegelung **7**, 172  
Frühjahrs-Check: Alles sauber auf dem Dach? **3**, 63  
Herbstbeginn: Tipps für ein sturmsicheres Dach **10**, 242  
Hilfe für starken Auftritt: Checkliste für die Flach-inspektion **4**, 87  
Schneefangsysteme: Lawinengefahr vom Haus- bannen **1**, 15  
Selbst strafrechtliche Konsequenzen können drohen: Eigentümer müssen Sturmschäden schnell beseitigen **4**, 74

### Dachgeschoss

Energieausweis: Welches Baujahr gilt bei Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss? **10**, 247 f.

### Dämmmaßnahmen

Vermieterfreundlich: Werbungskostenabzug bei Fassadendämmung **10**, 253

### Darlehen

Angst vor -verkauf geht um: Risikobegrenzungsrecht soll Kreditnehmer besser schützen **3**, 52 f.

### Datenschutz

Energieversorger blockieren verbrauchs-basierten Ausweis: Kein - für den Verbrauch **1**, 14

### Datschengrundstück

Nachgeholte Nutzungsentgelterhöhung: Mindestbetrag in einem Schritt in voller Höhe für die Zukunft auch ohne Erläuterung und Begründung **8**, 194 f.  
Wer zahlt fürs Baumfällen? **8**, 191

### Denkmalschutz

Kunststofffenster sind nicht genehmigungsfähig **5**, 105 f.

### Dienstleistungen, haushaltsnahe -

Neuer Erlass zur Steuerermäßigung nach § 35 a EStG: Nachträgliche Vorlage der Jahresabrechnung für VZ 2006 **4**, 85

### Duldungspflicht

Modernisierungsankündigung: Mängel und Mieterhöhung **2**, 36 ff.

## E

### Eichpflicht

-: Wartungsvertrag für Zähler **1**, 18  
Nach Ablauf der Eichfrist: Verbrauchsabhängige Abrechnung **3**, 58  
Wenn Wasserzähler vom Mieter eingebaut wurde: Schätzung nach Ablauf der Eichfrist zulässig **7**, 158

## **Eigenbedarf**

-skündigung: Zeitliche Grenze der Anbieterspflicht **9**, 221

## **Eigenheimrente**

-ngesetz verabschiedet **8**, 187

Fragen und Antworten zum neuen -ngesetz: Das Wichtigste zum „Wohn-Riester“ **9**, 212 f. Verbraucherzentrale begrüßt Riester-Förderung für Immobiliendarlehen **6**, 124 Wohn-Riester: Koalitionsspitzen einigen sich auf - **4**, 75

## **Eigentümergeinschaft**

Grundsteuer bei WEG: Interne Umverteilung möglich? **12**, 295

Hat sich durch WEG-Reform etwas am Stimmrecht geändert? **7**, 153

Kosten für Gartenbewässerung trägt der Sondernutzer **7**, 157

Maschendrahtzaun als bauliche Veränderung **12**, 299

Sind Möbel im Treppenhaus von - zu gestalten? **5**, 103

Sind Tagesordnungsanträge wörtlich zu übernehmen? **9**, 218

Verschattung durch Bäume: Besteht Fällanspruch für -? **10**, 247

## **Einbruch**

Keine Chance für Langfinger: Senioren lassen Einbrecher alt aussehen **6**, 133

Schwachstellen: Alle 2 Minuten wird eingebrochen **4**, 87

## **Einfamilienhaus**

Welches Begründungsmittel für Mieterhöhung im -? **10**, 252

## **Einfriedung**

Zaun erneuern oder neuen ziehen? **3**, 55

## **Einkommensteuer**

Vermieter tragen spürbar zum -aufkommen bei **10**, 244

## **Elektroversorgung**

Strom und Gas: Vertragsstrafe bei Zählermanipulation **1**, 9

Stromlieferung: Keine Verpflichtung des Vermieters **1**, 10

## **Energieausweis**

Ab Juli wird es ernst: Der - kommt – was gilt es zu beachten? **6**, 122

Aufklärungsbedarf: - seit dem 1. Juli Pflicht **8**, 189

Energieversorger blockieren verbrauchs-basierten Ausweis: Kein Datenschutz für den Verbrauch **1**, 14

Hauskauf: Energieausweis verbindlich? **12**, 294 Kein Anspruch des Vermieters auf Verbrauchsdaten des Mieters **11**, 276

Schrittweise Einführung: - macht Wärmepumpentechnik interessant **1**, 17

Sieben häufige Missverständnisse: Worauf Planer, Käufer und Neumieter von Immobilien achten sollten **9**, 210

Studie ergab: Praxistest nicht bestanden **10**, 245

Unterschiedliche -e bei Reihenhäusern? **10**, 248

Welches Baujahr gilt bei Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss? **10**, 247 f.

Wer zahlt bei Kettenverträgen? **3**, 56

Zahlreiche Neuerungen: Das ändert sich 2008 für Hauseigentümer **2**, 26

## **Energieberatung**

Mit neuer Online-Datenbank Energieberater in der Nähe finden **1**, 3

Wichtiger Partner: Wenn der Energieberater kommt **7**, 173 f.

## **Energieeinsparverordnung**

Ab Juli wird es ernst: Der Energieausweis kommt – was gilt es zu beachten? **6**, 122

Schrittweise Einführung: Energiepass macht Wärmepumpentechnik interessant **1**, 17

Wirken sich Fördermittel für energetische Sanierung auf Modernisierungsumlage aus? **5**, 104

Zahlreiche Neuerungen: Das ändert sich 2008 für Hauseigentümer **2**, 26

Zweites Klimaschutzpaket beschlossen: Kein Kürzungsrecht bei Heizkosten und Verzicht auf Überregulierung im Gebäudebestand **8**, 190

## **Energieeinsparungsmaßnahmen**

Alte Heizungen sollen stillgelegt werden: Kleinf Feuerungsanlagenverordnung wird novelliert **2**, 39

Bundesbauministerium fördert freiwilligen Austausch von Nachtstromspeicherheizungen **11**, 267

Der Kachelofen-Effekt: Energieeinsparung und gesundes Raumklima durch die Infrarot-Heiztechnologie **9**, 234 f.

Der Umwelt zuliebe: Von der Energieschleuder zum Energiesparhaus **5**, 110 f.

Energiepreise explodieren: Energetische Modernisierungen unverzichtbar **9**, 215

Energiepartipps auch außerhalb der Wohnräume: Klimafreundliche Gartensaison – auch im Herbst! **10**, 255 f.

Gleiche Interessen: Mieter und Vermieter – Gemeinsam gegen hohe Nebenkosten **12**, 300

Hohe Energiepreise: Mit moderner Heiztechnik sofort sparen **9**, 229 f.

Lohnende Investition: Altbau in neuem Glanz – Modernisieren rechnet sich **9**, 230

Neue Energie- und Klimaprogramme der Bundesregierung: Planungen und Auswirkungen **11**, 268 ff.

Nur jeder 5. Vermieter erhöht Miete nach Modernisierung **3**, 53

Sparen im Altbau: Fensteraustausch verbessert Energiebilanz deutlich **9**, 230

Steigende Preise schärfen Bewusstsein für - **1**, 4

Stiftung Warentest begutachtet Energiesparlampen: Unterschiedliche Lampentypen mit Stärken und Schwächen **4**, 88 f.

## **Energieversorger**

BBU-Preisdatenbank erfasst Ver- und Entsorgerpreise 2007 **7**, 149 f.

Deutlich höhere Energieausgaben für Privathaushalte **10**, 244

Energiepreise explodieren: Energetische Modernisierungen unverzichtbar **9**, 215

Haus & Grund stimmt BGH-Beschlüssen zu Stromnetzentgelten zu **9**, 214

Verbraucherschutz: Probleme mit der Jahresabrechnung **9**, 214

Verbraucherzentrale warnt: Mahnung der - nicht nachgeben **6**, 125

## **Entschädigungsanspruch**

Aufwendungen für Baufreimachung nicht zu berücksichtigen **2**, 33

## **Entwässerung**

Neue -ssatzung für **Brandenburg a. d. Havel** in Kraft **2**, 28

## **Erbschaftsteuer**

Die -reform und ihre Konsequenzen: Erben vermieteter Immobilien werden tendenziell benachteiligt **12**, 292

Haus & Grund fordert Nachbesserungen **1**, 5

## **Erhaltungsaufwand**

Vermieterfreundlich: Werbungskostenabzug bei Fassadendämmung **10**, 253

## **Erschließungsbeiträge**

Nacherhebung von Beiträgen für Wasser- und Abwasser-Altanschlüsse möglich **7**, 147

# F

## **Fahrräder**

Wer haftet für beschädigte Gegenstände im Treppenhaus? **7**, 160 f.

## **Fassade**

Selbst strafrechtliche Konsequenzen können drohen: Eigentümer müssen Sturmschäden schnell beseitigen **4**, 74

Vermieterfreundlich: Werbungskostenabzug bei -ndämmung **10**, 253

Wilden Wein vom Nachbarn einfach abschneiden? **1**, 8

## **Fenster**

-austausch: Geltende DIN-Norm ist einzuhalten **3**, 57 f.

Austausch der Kastendoppelfenster Modernisierung? **10**, 248

Denkmalschutz: Kunststoff- sind nicht genehmigungsfähig **5**, 105 f.

Glasschaden durch Vogelflug: Wer zahlt? **5**, 103

Sparen im Altbau: Fensteraustausch verbessert Energiebilanz deutlich **9**, 230

Trotz Verpflichtung zum Außenanstrich der - bleibt Klausel wirksam **12**, 298

Verpflichtung zum Streichen der - führt zur Unwirksamkeit **12**, 298

Wer zahlt Spannungssprünge in der -scheibe? **3**, 56

## **Fernwärme**

BBU-Preisdatenbank erfasst Ver- und Entsorgerpreise 2007 **7**, 149 f.

## **Feuchtigkeit**

Aufklärungspflichten beim Hausverkauf: Verkäufer muss über grundlegende Umstände informieren **9**, 223 ff.

Nicht am falschen Ende sparen! Schimmel- und -sschäden vermeiden **1**, 2

Schimmel aussperren: Die Gesundheitsgefahr Schimmelpilz versteckt sich oft im Keller **11**, 282

## **Feuer**

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266

Wer zahlt -wehreinsatz bei Brandschaden? **7**, 154

## **Filterpflicht**

-: Nur emissionsträchtige Altgeräte sind betroffen **1**, 15

## **Flächennutzungsplan**

Welche Folgen hat ein - für Neuausweisung? **9**, 216

## **Fogging**

Vertragsgemäßer Gebrauch: -schäden sind Vermietersache **12**, 299

## **Fördermittel**

Bundesbauministerium fördert freiwilligen Austausch von Nachtstromspeicherheizungen **11**, 267

Datenbank bietet umfassende Übersicht: - rund ums Dach **7**, 174 f.

Der Umwelt zuliebe: Von der Energieschleuder zum Energiesparhaus **5**, 110 f.

Energetisch sanieren: Neuer Zuschuss unterstreicht Bedeutung von Qualitätskontrollen **7**, 176

Energieberatungen vor Ort: Bessere Förderkonditionen **9**, 232

Mehr Zuschüsse: Solar-Wärme-Förderung verbessert **11**, 281

Neue -Richtlinie für selbstgenutztes Wohneigentum in Frankfurt (Oder) **6**, 122

Neue Energie- und Klimaprogramme der Bundesregierung: Planungen und Auswirkungen **11**, 268 ff.

Neue Infromöglichkeit: Haus & Grund jetzt mit -Check **1**, 4 f.

Sparen im Altbau: Fensteraustausch verbessert Energiebilanz deutlich **9**, 230

Wirken sich - für energetische Sanierung auf Modernisierungsumlage aus? **5**, 104

Wohnungsbauprämie: Staatliche Förderung wird enger gefasst **12**, 292 f.

## **Formularvereinbarungen**

- zu Schönheitsreparaturen: Endrenovierungsklausel bleibt unwirksam **1**, 11

Entwarnung für Verträge von Haus & Grund Berlin: Unwirksame Farben- und Quotenklausel **9**, 219

Vor nachträglichen „Verbesserungen“ sei gewarnt: Handschriftliche Endrenovierungsklausel unwirksam **9**, 220

## **Freizeit- und Erholungsgrundstücke**

Kein Müll angefallen: Muss für Entsorgung auf -n dennoch gezahlt werden? **2**, 32

Muss Garagenpächter Verfüllung des Bodens bezahlen? **2**, 32

Wer zahlt fürs Baumfällen? **8**, 191

## **Frist**

Kann fehlerhafte Heizkostenabrechnung nach Ablauf der Zahlungs- noch korrigiert werden? **9**, 218

## **Frostschäden**

-: Gut vorbereitet in den Winterurlaub **1**, 9  
Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266

## **Frühjahrsputz**

Gegen Müll und Mief: Tipps für den umweltfreundlichen - **5**, 98

# G

## **Garage**

Einzelfragen zur Räumung eines -ngrundstücks **6**, 128

Muss -npächter auch Verfüllung des Bodens bezahlen? **2**, 32

## **Garten**

-tipp im Juli: Tomaten vor Krankheiten schützen **7**, 170 f.

Blumen, Rasen & Co.: Worüber Eigentümer und Mieter im Sommer streiten **7**, 146  
Energiespartipps auch außerhalb der Wohnräume: Klimafreundliche -saison – auch im Herbst! **10**, 255 f.

Erntezeit: Himbeeren richtig pflegen **7**, 171  
Gutes Werkzeug: Handrasenmäher richtig pflegen **5**, 112 f.

Herbstdüngung beste Vorbereitung auf das Frühjahr **10**, 256

Kosten für -bewässerung trägt der Sondernutzer **7**, 157

Krieg oder Frieden: Wenn der - zum „Schlachtfeld“ wird **7**, 161

Mieteranpflanzungen: Kein Aufwendungsersatz bei nur im Eigeninteresse liegender -gestaltung **4**, 82

Nach der Blütezeit: Was wird aus verwelkten Zwiebelblumen? **4**, 86

Nachbarrecht: Anspruch auf Beseitigung einer Schilfmatte als Grenzeinrichtung? **4**, 81 f.

Rasen ohne Unkraut – mit Fachwissen möglich **3**, 64 f.

Schreber- steht hoch im Kurs **7**, 147

Wichtiges Werkzeug: -scheren pflegen und schärfen **9**, 232

Wühlmausbekämpfung: Was hilft gegen unterirdische Nager im Haus-? **11**, 280

## **Gas**

BBU-Preisdatenbank erfasst Ver- und Entsorgerpreise 2007 **7**, 149 f.

Strom und -: Vertragsstrafe bei Zählermanipulation **1**, 9

Verbraucherschutz: Probleme mit der Jahresabrechnung **9**, 214

## **Gehwegüberfahrt**

Unzulässige Reglementierung durch Gemeinde **3**, 57

## **Geruchsbelästigung**

Blumen, Rasen & Co.: Worüber Eigentümer und Mieter im Sommer streiten **7**, 146  
Mietminderung wegen Küchendunst und Zigarettenqualm? **7**, 153

## **Geschäftsraummietverhältnisse**

Wasserversorgung: Vermieter darf Hahn zu-drehen **2**, 35

Wenn Wasserzähler vom Mieter eingebaut wurden: Schätzung nach Ablauf der Eichfrist zulässig **7**, 158

## **Gewährleistung**

- am Bau auch bei Schwarzarbeit: Ansprüche bei mangelhafter Werkleistung **7**, 156

## **Graffiti**

- in Mitteldeutschland: Strafrechtsverschärfung ohne positive Effekte **1**, 6

## **Grunddienstbarkeit**

Auch nach Teilung des herrschenden Grundstücks **6**, 131

Einwand zu Leitungsrechten berechtigt? **12**, 296

Leitungsrechte: Eintragung korrekt? **11**, 271

Wer zahlt Reparaturen bei Vorliegen eines Wegerechts? **8**, 193

Zufahrtsrecht: Was muss der Nachbar dulden? **7**, 155

## **GRUNDEIGENTUM-VERLAG**

Heftlinks: Weiterführende Inhalte schneller finden **4**, 73; **5**, 97

Verlagssessen 2008 **3**, 54 f.

## **Grunderwerbsteuer**

Festsetzungen der - nur noch vorläufig **10**, 243

## **Grundsteuer**

- bei WEG: Interne Umverteilung möglich? **12**, 295

-belastung weiter gestiegen: Thüringen verbilligt, Berlin verteuert das Wohnen **11**, 270  
Bilanz der -erhebung in **Berlin 2**, 27

Erlass der - für Vermieter bei Leerstand möglich **2**, 29

Haus & Grund für Beibehaltung derzeitiger Regelungen zum -erlass **9**, 215

Ist Nachzahlung der - einforderbar? **8**, 191  
Jahressteuergesetz: Haushaltsnahe Dienstleistungen und - **11**, 277

## **Grundstücksgrenze**

Einzelfragen zu nachbarlichen Störungen an der - **7**, 155

Was tun bei unklarer -? **7**, 157

## **Grundstückspreise**

Brandenburger Bodenrichtwerte: Entwicklung zum Stichtag 1. Januar 2008 **4**, 77

Grundstimmung der Makler auch 2008 positiv: Der neue RDM-Preisspiegel ist da **2**, 30

Grundstücksmarkt 2007 im Land Brandenburg **7**, 148

RDM-Preisspiegel: Energiekosten im Fokus, Preise weitgehend unverändert **12**, 293

## **Grundwasser**

Handlungspflicht: Bodensanierung wegen Grundwasserschadens **11**, 278

Wenn die Keller vernässen: Kein Anspruch auf -absenkung **10**, 250

## **Gutachterausschuss**

Brandenburger Bodenrichtwerte: Entwicklung zum Stichtag 1. Januar 2008 **4**, 77

Frankfurter - hat neue Bodenrichtwerte bekanntgemacht **6**, 123

# H

## **Haftung**

Abwasserentsorgung: Grundstückseigentümer haftet nicht immer **6**, 130

Aufklärungspflichten beim Hausverkauf: Verkäufer muss über grundlegende Umstände informieren **9**, 223 ff.

BGH-Entscheidung: Vermieter kann von starken Rauchern Schadensersatz fordern **7**, 150

Feststellungsklage: Bei ungewissen Kosten der Schadensbehebung **7**, 160

Frostschäden vermeiden: Gut vorbereitet in den Winterurlaub **1**, 9

Hausverkauf: Kein Recht des Verkäufers zur Lüge **9**, 221

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266

Mangelhafte Werkleistung: Ansprüche auch bei Schwarzarbeit **7**, 156

Schadens-: Überschwemmung durch Regenwasser **1**, 13

Schadensersatz: Feuchtigkeit im gekauften Wohnhaus **9**, 226

Schneefangsysteme: Lawinengefahr vom Hausdach bannen **1**, 15

Sturz im fremden Haus: Grundstückseigentümer haftet für Sicherheit **11**, 278

Stützmauer einsturzbedroht: Erlaubnis des Voreigentümers bindet Nachfolger nicht **7, 159**  
Tückische Rutschgefahr: Der ewige Ärger ums Laub auf Gehwegen **12, 290**  
Verkehrssicherungspflicht: Keine - für rechtswidrige Eingriffe Dritter **7, 158 f.**  
Verkehrssicherungspflicht: Keine Haftung an offenkundig gefährlicher Baustelle **2, 35**  
Vorsicht vor schwarzen Schafen: Beauftragung eines Handwerkers **3, 50**  
Was kann man gegen Mietnomaden tun? **3, 55 f.**  
Wer haftet für beschädigte Gegenstände im Treppenhaus? **7, 160 f.**  
Wer zahlt für kaputte Fensterscheibe durch Vogelflug? **5, 103**  
Wer zahlt Spannungssprünge in der Fensterscheibe? **3, 56**

### Handwerker

Mangelhafte Werkleistung: Ansprüche auch bei Schwarzarbeit **7, 156**  
Vorsicht vor schwarzen Schafen: Beauftragung eines -s **3, 50**

### Hartz IV

Mietvertrag mit -Empfänger: Ist Anlage zur Kostenteilung gültig? **10, 246**  
Übernahme höherer Miet- und Betriebskosten für --Empfänger im Landkreis Oberhavel **6, 123**

### Haus & Grund

- bietet kostenlose Bauvertragsmuster an **10, 245**  
- gibt Tipps zur Beauftragung von Handwerkern **3, 50**  
- stimmt BGH-Beschlüssen zu Stromnetzentgelten zu **9, 214**  
- warnt vor Verkauf von Immobilienkrediten **2, 30**  
Entwarnung für Verträge von - Berlin: Unwirksame Farben- und Quotenklausel **9, 219**  
Grundsteuerlass: - für Beibehaltung derzeitiger Regelungen **9, 215**  
Mängelbeseitigung: Ansprüche auch bei Schwarzarbeit **6, 124**  
Nachbesserung: BGH stärkt Rechte der Auftraggeber von Bauleistungen **6, 124**  
Neue Infomöglichkeit: - jetzt mit Fördermittel-Check **1, 4**

### Hausfrieden

Unruhestiftender Mieter: Was kann der Vermieter dagegen tun? **6, 128**

### Hausgarten

Blumen, Rasen & Co.: Worüber Eigentümer und Mieter im Sommer streiten **7, 146**  
Mieteranpflanzungen: Kein Aufwendersersatz bei nur im Eigeninteresse liegender Gestaltung des -s **4, 82**

### Haushaltsnahe Dienstleistungen

Barzahlung reicht nicht **10, 253**  
Jahressteuergesetz: - und Grundsteuer **11, 277**  
Neuer Erlass zur Steuerermäßigung nach § 35 a EStG: Nachträgliche Vorlage der Jahresabrechnung für VZ 2006 **4, 85**  
Verwalterhonorar: Bescheinigung für - **8, 195**

### Hausordnung

Mittagsruhe trotz Einzugsrenovierung strikt einzuhalten? **10, 247**

### Hausverkauf

Aufklärungspflichten beim -: Verkäufer muss über grundlegende Umstände informieren **9, 223 ff.**  
Kein Recht des Verkäufers zur Lüge **9, 221**  
Schadensersatz: Feuchtigkeit im gekauften Wohnhaus **9, 226**

### Hausverwalter

-pflichten: Bonitätsprüfung neuer Mieter notwendig **1, 11**  
Regionale Unterschiede bei -honoraren **3, 51**

### Hauswart

Betriebskostenabrechnung: Pauschalabzug für nicht umlagefähigen Teil der -kosten unzulässig **6, 129 f.**

### Heimwerker

- müssen aufpassen: Umgang mit Schadstoffen bei der Renovierung **5, 110**

### Heizkessel

Noch bis Ende 2009 Bonus für Austausch des -s **9, 211**  
Schwefelarmes Heizöl als Voraussetzung: Moderne Brennwertkessel sparen kräftig **6, 135**

### Heizkosten

- auch für das Befüllen des Ausdehnungsgefäßes? **2, 32**  
-abrechnung: Wärmeverbrauch von Einrohrheizungen im Sommer umlegbar **7, 157 f.**  
Aufteilung der - nach „gesetzlichen Vorschriften“ gültig? **12, 294 f.**

Bei verringerten - Betriebskostenvorauszahlungen senken? **4, 80**  
Einzelfragen zur -abrechnung **6, 128**  
Fehlerhafte -abrechnung trotz Fristablaufs korrigierbar? **5, 103**  
Schätzung des nicht erfassten Verbrauchs nicht zulässig **11, 274**

Wärmemessdienst muss Besuch ankündigen: Vorlauf von 10 bis 14 Tagen zwischen Ankündigung und Ablesetermin ist üblich **10, 251 f.**  
Wohl temperiert und doch - einsparen: Mit programmierbaren Thermostaten jeden Raum individuell heizen **6, 134**  
Zweites Klimaschutzpaket beschlossen: Kein Kürzungsrecht bei - und Verzicht auf Überregulierung im Gebäudebestand **8, 190**

### Heizöl

Schwefelarmes - als Voraussetzung: Moderne Brennwertkessel sparen kräftig **6, 135**

### Heizung

Einsparpotentiale: Sommerzeit ist Wartungszeit **8, 202**  
Filterpflicht für Kamin- und Kachelöfen: Nur emissionsfähige Altgeräte sind betroffen **1, 15**  
Im Winter die wichtigste Ausstattung: Streitfälle um Heizkörper, Raumtemperaturen und Brenner **12, 300**  
Ist der Einbau einer Holzpellet- eine sinnvolle Modernisierung? **4, 80**  
Nicht am falschen Ende sparen! Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **1, 2**

### Heizungsanlage

Alte Heizungen sollen stillgelegt werden: Kleinf Feuerungsanlagenverordnung wird novelliert **2, 39**  
Bahnbrechende BGH-Entscheidung: Anschluss einer Wohnung an Fernwärmenetz

aus Kraft-Wärme-Kopplung ist Modernisierung **11, 273**  
Bundesbauministerium fördert freiwilligen Austausch von Nachtstromspeicherheizungen **11, 267**  
Der Kachelofen-Effekt: Energieeinsparung und gesundes Raumklima durch die Infrarot-Heiztechnologie **9, 234 f.**  
Muss Mieter einer Heizungsumstellung zustimmen? **11, 271**  
Nicht nur ein Schlagwort: Wie funktioniert das mit dem Brennwert? **9, 233**

### Heizungsventile

Frostschutzstellung: Wärmeverbrauch bei abgedrehten -n **9, 221**  
Gehören - zum Gemeinschaftseigentum einer WEG? **11, 272 f.**

### Herbst

-beginn: Tipps für ein sturmsicheres Dach **10, 242**  
Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im - **11, 266**  
Tückische Rutschgefahr: Der ewige Ärger ums Laub auf Gehwegen **12, 290**

### Hochhaus

Brandenburger Richtlinie über Bau und Betrieb von Hochhäusern erlassen **11, 267**

### Holz

Heizen mit -: Nicht jeder Brennstoff darf in Kamin oder Kachelofen **12, 303**

### Hundehaltung

BGH kippt Tierhaltungsklausel und gibt viele Rätsel auf: Haltung von Katzen und Hunden im Rahmen vertragsgemäßen Gebrauchs? **5, 107 f.**

### Immissionen

Blumen, Rasen & Co.: Worüber Eigentümer und Mieter im Sommer streiten **7, 146**

### Immobilien darlehen

Eigenheimrente: Verbraucherzentrale begrüßt Riester-Förderung für - **6, 124**

### Immobilienkredite

Haus & Grund warnt vor Verkauf von -n **2, 30**  
Mehr Rechte für Kunden bei der Immobilienfinanzierung: Verkauf von Krediten durch die Banken – Verbraucherschutz und Transparenz erweitert **8, 188 f.**

### Immobilienpreise

Brandenburger Bodenrichtwerte: Entwicklung zum Stichtag 1. Januar 2008 **4, 77**  
Frankfurter Gutachterausschuss hat aktuelle Bodenrichtwerte bekanntgemacht **6, 123**  
Grundstimmung der Makler auch 2008 positiv: Der neue RDM-Preisspiegel ist da **2, 30**  
Grundstücksmarkt 2007 im Land Brandenburg **7, 148**  
RDM-Preisspiegel: Energiekosten im Fokus, Preise weitgehend unverändert **12, 293**

### Instandhaltung

Frühjahrscheck: Alles sauber auf dem Dach? **3, 63**

Mangelbeseitigung oder „unvertretbare Maßnahmen“ – in der Praxis häufig ein Abgrenzungsproblem **3**, 59 f.  
Mietermodernisierung: Wer zahlt für -? **10**, 247

### Instandsetzung

Wasseranschlüsse: Keine Fortgeltung der -regelungen der früheren DDR ohne Vereinbarung **10**, 249 f.

## K

### Kachel-/Kaminöfen

Filterpflicht: Nur emissionsträchtige Altgeräte sind betroffen **1**, 15  
Heizen mit Holz: Nicht jeder Brennstoff darf in Kamin- oder Kachelöfen **12**, 303  
Wer zahlt bei Versottung der Stahlblechrohre? **4**, 80

### Kastendoppelfenster

Ist der Austausch der - gegen moderne Kunststofffenster eine Modernisierung? **10**, 248

### Katzen

BGH kippt Tierhaltungsklausel: Haltung von Hunden und - im Rahmen vertragsgemäßen Gebrauchs? **5**, 107 f.

### Kaution

-sparbuch: Gegen Auszahlung keine einstweilige Verfügung **1**, 9 f.  
Nach Verkauf des Hauses noch Inanspruchnahme der - möglich? **1**, 7 f.

### Kehr- und Überprüfungsgebühren

- in **Berlin** dem technischen Stand der Heizungen angepasst **2**, 28  
Veränderung der - in Brandenburg **12**, 290

### Keller

Wenn die - vernässen: Kein Anspruch auf Grundwasserabsenkung **10**, 250

### KfW

2008 wird vieles neu: Änderungen bei Programmen der - **2**, 29  
Kompetente Beratung und Baubegleitung durch die - **2**, 28  
Kritik an erneuter Zinserhöhung der - **7**, 147  
Perspektive: - verändert Laufzeiten für Kredite **3**, 53

### Kinderwagen

Wer haftet für beschädigte Gegenstände im Treppenhaus? **7**, 160 f.

### Kleinf Feuerungsanlagen

Alte Heizungen sollen stillgelegt werden: -verordnung wird novelliert **2**, 39

### Kleinreparaturklausel

Einzelfragen zur Zuständigkeit der Kostenübernahme bei - **1**, 8  
Formulierungen im GEV-Vertrag rechtssicher? **12**, 295 f.  
Kostenklauseln für - nur eingeschränkt wirksam **5**, 105  
Vor nachträglichen „Verbesserungen“ sei gewarnt: Handschriftliche Klauseln können unwirksam sein **9**, 220

### Klimaschutz

Zweites -paket beschlossen: Kein Kürzungs-

recht bei Heizkosten und Verzicht auf Überregulierung im Gebäudebestand **8**, 190

### Kommunalabgaben

Urteil des OVG Berlin-Brandenburg: Wasser- und Abwasserkosten für Altanschließer, Neuanschließer und Gebührenzahler **8**, 195

### Kostenvoranschlag

Verbraucherzentrale warnt: - grundsätzlich kostenlos **7**, 150

### Kredite

Kreditverkäufe: Wie kann man sich vor Risiken schützen? **4**, 79  
Mehr Rechte für Kunden bei der Immobilienfinanzierung: Verkauf von -n durch die Banken – Verbraucherschutz und Transparenz erweitert **8**, 188 f.  
Risikobegrenzungsrecht soll Kreditnehmer besser schützen: Angst vor Darlehensverkauf geht um **3**, 52 f.

### Kündigung

Erleichterte -smöglichkeit bei Verkauf eines Zweifamilienhauses? **7**, 155  
Wenn Miete oder Pacht jährlich gezahlt werden: Fristlose - bei Zahlungsverzug für mehr als einen Termin **12**, 297 f.

## L

### Lärm

Mietminderung wegen Geruchs- und -belästigung? **7**, 153  
Mittagsruhe trotz Einzugsrenovierung strikt einzuhalten? **10**, 247

### Laub

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem - bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266  
Tückische Rutschgefahr: Der ewige Ärger ums - auf Gehwegen **12**, 290

### Lebenshaltungskosten

Preisindex für - im Land Brandenburg **1**, 3; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 187; **9**, 211; **10**, 242; **11**, 267; **12**, 290

### Leerstand

Bevölkerungsprognose und - **6**, 123  
Untersuchung zu -squoten **10**, 242

### Leitungen

Einwand zu Leitungsrechten berechtigt? **12**, 296  
Leitungsrechte: Eintragung korrekt? **11**, 271  
Umweltbundesamt warnt vor Altlasten: Trinkwasser- aus Blei jetzt vollständig austauschen **3**, 64

### Lüftung

Nicht am falschen Ende sparen! Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **1**, 2

## M

### Mahngebühr

Wie hoch darf - ausfallen? **3**, 56

### Makler

Grundstimmung der - auch 2008 positiv: Der neue RDM-Preisspiegel ist da **2**, 30; **12**, 293

### Mängel

-beseitigung: Ansprüche auch bei Schwarzarbeit **6**, 124  
Defektes Türschloss: Sache des Vermieters? **4**, 79  
Geht der Vermieter u. U. leer aus? Modernisierungsankündigung: Mängel und Mieterhöhung **2**, 36 ff.  
Mangelbeseitigung oder „unvertretbare Maßnahmen“ – in der Praxis häufig ein Abgrenzungsproblem **3**, 59  
Selbstbeseitigung eines Mangels in der Wohnung: Kein Kostenerstattungsanspruch des Wohnraummieters gegen den Vermieter **8**, 195  
Verjährung der -beseitigungsansprüche des Mieters auch bei Veräußerung des Grundstücks **4**, 83 f.

### Messe

Fachausstellungen für Haus, Energie und Umwelt **8**, 189 f.; **9**, 228 ff.

### Mietereinbauten

Wer trägt Reparaturkosten für -? **5**, 102  
Wer zahlt für Instandhaltung der Mietermodernisierungsmaßnahmen? **10**, 247

### Mieterhöhung

- nach Modernisierung: Einjährige Wartefrist einzuhalten? **7**, 156  
-sverlangen: Ausgleich für nichtige Schönheitsreparaturklausel möglich? **7**, 151 f.  
-sverlangen: Zustimmung durch Zahlung? **7**, 159  
Geht der Vermieter u. U. leer aus? Mängel und - **2**, 36 ff.  
Ist Modernisierungszuschlag Hinderung für normale Mieterhöhung? **9**, 217  
Mangelbeseitigung oder „unvertretbare Maßnahmen“ – in der Praxis häufig ein Abgrenzungsproblem **3**, 59 f.  
Mietspiegel: Erhebungsstichtag vor Zugang des Erhöhungsverlangens **1**, 10  
Nach einvernehmlicher - einjährige Wartefrist einzuhalten? **7**, 156  
Welches Begründungsmittel für - im Einfamilienhaus? **10**, 252

### Mieterwechsel

-gebühr: Zahlt neuer oder alter Mieter? **12**, 296

### Mietnomaden

Was kann man gegen - tun? **3**, 55 f.

### Mietrückstände

Nur in Ausnahmefällen: Keine Räumungsfrist bei -n **1**, 10  
Wirtschaftliche Schäden bei privaten Vermietern **3**, 53

### Mietschulden

Kein Anspruch auf „-freiheitsbescheinigung“: Vermieter braucht keine Zeugnisse auszustellen **4**, 81

### Mietspiegel

- 2008 für die Stadt **Ludwigsfelde** **9**, 222 f.  
- für **Berlin** aus dem Jahr 2005 gilt fort **1**, 3  
- für **Brandenburg a. d. Havel** wird bis Juni 2010 fortgeschrieben **9**, 211  
-: Erhebungsstichtag vor Zugang des Erhöhungsverlangens **1**, 10  
Ab 1. Juli 2008 in Kraft: Neuer qualifizierter - für **Potsdam** **7**, 162 ff.



**Cottbuser** - gilt vorerst weiter **2**, 27  
Neuer - für **Fürstenwalde** abgelehnt **4**, 75  
**Strausberger** - an Verbraucherpreisindex angepasst und weiterhin gültig **5**, 99  
Welches Begründungsmittel für Mieterhöhung im Einfamilienhaus? **10**, 252

### Mietvertrag

Entwarnung für Verträge von Haus & Grund Berlin: Unwirksame Farben- und Quotenklausel **9**, 219  
GEV-Klausel zu Kleinreparaturen rechtsicher? **12**, 295 f.  
Mietwechselgebühr vom alten oder neuen Mieter zu tragen? **12**, 296  
Vor nachträglichen „Verbesserungen“ sei gewarnt: Handschriftliche Endrenovierungsklausel unwirksam **9**, 220

### Mietzahlung

Hat der Mieter bei Wohnwertminderung Anspruch auf Senkung der Miethöhe? **9**, 218  
Wenn Miete oder Pacht jährlich gezahlt werden: Fristlose Kündigung bei Zahlungsverzug für mehr als einen Termin **12**, 297 f.  
Zwei Mieter – Darf jeder die halbe Miete zahlen? **7**, 151

### Minderung

- wegen Küchendunst und Zigarettenqualm? **7**, 153  
Balkon bei Wohnflächenabweichung einzu-beziehen **9**, 221  
Wohnflächendifferenz: Keine - bei Vereinbarung über Beschaffenheit **2**, 35

### Modernisierung

Austausch von Kastendoppelfenstern -? **10**, 248  
Bahnbrechende BGH-Entscheidung: Anschluss einer Wohnung an Fernwärmenetz aus Kraft-Wärme-Kopplung ist - **11**, 273  
Einbau einer Holzpellettheizung sinnvolle -? **4**, 80  
Einzelfragen zur -sumlage **7**, 154  
Energieeinsparung: Nur jeder 5. Vermieter erhöht Miete nach - **3**, 53  
Fehlerhafte -sankündigung: Geht der Vermieter unter Umständen leer aus? **2**, 36 ff.  
Gleiche Interessen: Mieter und Vermieter – Gemeinsam gegen hohe Nebenkosten **12**, 300  
Ist Warmwasserbereitung per Fernwärme statt Durchlauferhitzer eine -? **4**, 80  
Mieterhöhung nach - ohne einjährige Wartefrist? **7**, 156  
Wirken sich Fördermittel für energetische Sanierung auf -sumlage aus? **5**, 104

## N

### Nachbar

Anspruch auf Einsicht in Bauantrag des -n? **10**, 246  
Wilden Wein vom -n einfach abschneiden? **1**, 8  
Zufahrtsrecht: Was muss der - dulden? **7**, 155

### Nachbarrecht

Anspruch auf Beseitigung einer Schilfmatte? **4**, 81 f.  
Äste kennen keine Grenzen **10**, 249  
Baumschutzsatzung ist allgemein verbindlich **4**, 84  
Beseitigung von Wildem Wein oder Efeu **2**, 34

Beseitigungsanspruch für eingedrungene Baumwurzeln **11**, 274  
Blumen, Rasen & Co.: Worüber Eigentümer und Mieter im Sommer streiten **7**, 146  
Einfriedung: Zaun erneuern oder neuen ziehen? **3**, 55  
Tückische Rutschgefahr: Der ewige Ärger ums Laub auf Gehwegen **12**, 290  
Überhängende Zweige: Bei Baumschutzsatzung kein Selbsthilferecht **6**, 130  
Was tun bei unklarer Grundstücksgrenze? **7**, 157  
Wer darf/muss ausufernde Wurzeln kappen? **2**, 31 f.  
Wer zahlt für Baugerüst auf Nachbargrenze? **5**, 103  
Wer zahlt Reparaturen bei Vorliegen eines Wegerechts? **8**, 193  
Wilden Wein vom Nachbarn einfach abschneiden? **1**, 8  
Zufahrtsrecht: Was muss der Nachbar dulden? **7**, 155

### Nachbesserung

-anspruch: BGH stärkt Rechte der Auftraggeber von Bauleistungen **6**, 124

### Nebenkosten

Begriffsdschungel: Sind - dasselbe wie Betriebskosten? **9**, 217  
Gleiche Interessen: Mieter und Vermieter – Gemeinsam gegen hohe - **12**, 300

### Niederschlagswasser

BBU-Preisdatenbank erfasst Ver- und Entsorgerpreise 2007 **7**, 149 f.

### Neuvermietung

Tipps für die -: Umlageschlüssel bei den Betriebskosten **3**, 62

### Nutzen- und Lastenwechsel

Nach Verkauf des Hauses noch Inanspruchnahme möglich? **1**, 7 f.

### Nutzerwechselgebühr

Nur wenn Mietvertrag keine Regelung vorsieht: Kein Anspruch des Vermieters auf Erstattung einer - ohne Vereinbarung **5**, 106

### Nutzungsentschädigung

Ausgezogener Mitmieter haftet **4**, 82

### Nutzungsverhältnis

Nachgeholte Nutzungsentgelterhöhung: Mindestbetrag in einem Schritt in voller Höhe für die Zukunft auch ohne Erläuterung und Begründung **8**, 194 f.  
Sachenrechtsbereinigung: Keine Anwendbarkeit bei gewerblicher Nutzung aufgrund Vertrags **2**, 33

## O

### Ofenheizung

Filterpflicht: Nur emissionsträchtige Altgeräte sind betroffen **1**, 15

### Ortsüblichkeit

Ab 1. Juli 2008 in Kraft: Neuer qualifizierter Mietspiegel für **Potsdam** **7**, 162 ff.  
Herd und Spüle in Berlin Pflicht? **1**, 8  
Mietspiegel 2008 für die Stadt **Ludwigsfelde** **9**, 222 f.  
Mietspiegel für **Bernau** aus dem Jahr 2005 gilt fort **1**, 3

Mietspiegel für **Brandenburg a. d. Havel** wird bis Juni 2010 fortgeschrieben **9**, 211  
Mietspiegel: Erhebungstichtag vor Zugang des Erhöhungsverlangens **1**, 10

## P

### Pachtverhältnis

Landwirtschaftspacht: Wie kann die Höhe ermittelt werden? **6**, 127  
Nachgeholte Nutzungsentgelterhöhung: Mindestbetrag in einem Schritt in voller Höhe für die Zukunft auch ohne Erläuterung und Begründung **8**, 194 f.  
Sachenrechtsbereinigung: Keine Anwendbarkeit bei gewerblicher Nutzung aufgrund Nutzungsvertrags **2**, 33  
Wenn Miete oder Pacht jährlich gezahlt werden: Fristlose Kündigung bei Zahlungsverzug für mehr als einen Termin **12**, 297 f.  
Wer zahlt fürs Baumfällen auf Datschengrundstück? **8**, 191  
Wie sind Betriebskosten auf Pächter umlegbar? **5**, 102

### Pflasterung

Gehwegpflaster: Wem gehört es? **1**, 7

### Photovoltaikanlagen

- und Vorsteuern: BFH fordert zügige Geltendmachung **11**, 277

### Pkw

Kein Winterdienst des Vermieters auf Stellplatz **12**, 298 f.

### Preisindex

- für Lebenshaltungskosten im Land Brandenburg **1**, 3; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 187; **9**, 211; **10**, 242; **11**, 267; **12**, 290

### Prüfingenieure

Brandenburger Verordnung über die Anerkennung von -n und über die bautechnischen Prüfungen erlassen **11**, 267

## Q

### Quotenklausel

Entwarnung für Verträge von Haus & Grund Berlin: Unwirksame Farben- und - **9**, 219  
Schönheitsreparaturen: Kein Summierungeffekt durch - **5**, 106

## R

### Rauchen

BGH: Vermieter kann von starken Rauchern Schadensersatz fordern **7**, 150  
Kann Vermieter - in Mietwohnungen verbieten? **8**, 191 f.

### Räum- und Streupflicht

Verkehrssicherungspflicht: Kein Winterdienst des Vermieters auf Stellplatz **12**, 298 f.

### Raumtemperatur

Im Winter die wichtigste Ausstattung: Streiffälle um Heizkörper, -en und Brenner **12**, 300

### Räumung

Auf Trab gebracht: - binnen Monatsfrist – nicht mehr als 300 Euro für Schlosser **11**, 274

Einzelfragen zur - eines Garagengrundstücks **6**, 128  
Nur in Ausnahmefällen: Keine -sfrist bei Mietrückständen **1**, 10

### Renovierung

Formularvereinbarungen zu Schönheitsreparaturen: End-sklausele bleibt unwirksam **1**, 11  
Heimwerker müssen aufpassen: Umgang mit Schadstoffen bei der - **5**, 110  
Mittagsruhe trotz Einzugs- strikt einzuhalten? **10**, 247  
Spitzfindigkeiten zu Schönheitsreparaturen: Ausführungsverpflichtung „regelmäßig“ nach Fristenplan **7**, 160

### Reparaturen

Mietereinbauten: Wer trägt Kosten für -? **5**, 102

### Riester

Eigenheimrente: Verbraucherzentrale begrüßt Riester-Förderung für Immobilienkredite **6**, 124  
Fragen und Antworten zum neuen Eigenheimrentengesetz: Das Wichtigste zum „Wohn-“, **9**, 212 f.  
Wohn-: Koalitionsspitzen einigen sich auf Eigenheimrente **4**, 75

### Ring Deutscher Makler (RDM)

--Preisspiegel: Energiekosten im Fokus, Preise weitgehend unverändert **12**, 293  
Grundstimmung positiv: Der neue --Preis-spiegel ist da **2**, 30; **12**, 293

### Risikobegrenzungsgesetz

- soll Kreditnehmer besser schützen: Angst vor Darlehensverkauf geht um **3**, 52 f.

### Rohre

Umweltbundesamt warnt vor Altlasten: Trinkwasserleitungen aus Blei jetzt vollständig austauschen **3**, 64

## S

### Sachenrechtsbereinigung

Keine Anwendbarkeit bei gewerblicher Nutzung aufgrund Nutzungsvertrags **2**, 33

### Sachverständige

Grundstimmung positiv: Der neue RDM-Preis-spiegel ist da **2**, 30; **12**, 293  
Brandenburger Bodenrichtwerte: Entwicklung zum Stichtag 1. Januar 2008 **4**, 77

### Säumigkeit

Kein Kavaliersdelikt: Zahlungsmoral in Deutschland sinkt weiter **4**, 75

### Sanierungsmaßnahmen

Energetisch sanieren: Neuer Zuschuss unterstreicht Bedeutung von Qualitätskontrollen **7**, 176  
Wirken sich Fördermittel für energetische Sanierung auf Modernisierungsumlage aus? **5**, 104

### Schadensersatz

- wegen Pflichtverletzung: Ersatzpflicht des Mieters gegenüber bisherigem Vermieter nach Grundstücksveräußerung **1**, 12 f.  
Aufklärungspflichten beim Hausverkauf: Verkäufer muss über grundlegende Umstände informieren **9**, 223 ff.  
BGH-Entscheidung: Vermieter kann von starken Rauchern - verlangen **7**, 150

Feuchtigkeit im gekauften Wohnhaus **9**, 226  
Hausverkauf: Kein Recht des Verkäufers zur Lüge **9**, 221

Hausverwalterpflichten: Bonitätsprüfung neuer Mieter notwendig **1**, 11

Ist defektes Türschloss Sache des Vermieters? **4**, 79

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266

Tückische Rutschgefahr: Der ewige Ärger ums Laub auf Gehwegen **12**, 290

Verkehrssicherungspflicht: Keine Haftung an offenkundig gefährlicher Baustelle **2**, 35

Vorsicht vor schwarzen Schafen: Beauftragung eines Handwerkers **3**, 50

Was tun gegen Mietnomaden? **3**, 55 f.

Wer zahlt bei Versottung von Stahlblechrohren der Kamine? **4**, 80

Wer zahlt kaputte Fensterscheibe durch Vogelflug? **5**, 103

Wer zahlt Spannungssprünge in der Fensterscheibe? **3**, 56

### Schadensverhütung

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266

### Schadstoffe

Heimwerker müssen aufpassen: Umgang mit -n bei der Renovierung **5**, 110

### Schimmelpilzbefall

Nicht am falschen Ende sparen! Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden **1**, 2  
Schimmel aussperren: Die Gesundheitsgefahr Schimmelpilz versteckt sich oft im Keller **11**, 282

### Schlüssel

Ist defektes Türschloss Sache des Vermieters? **4**, 79

Räumungspflicht: Rückgabe nur eines Wohnungss-reicht nicht aus **3**, 58

Wie viele - stehen dem Mieter zu? **10**, 248

### Schnee

-fangsysteme: Lawinengefahr vom Hausdach bannen **1**, 16

Sind die Kosten für ein neues -räumgerät auf die Mieter umlegbar? **5**, 104

### Schönheitsreparaturen

- auch von Hartz-IV-Empfängern geschuldet? **5**, 102

BGH: Farbwahlklausel bedingt wirksam **11**, 267

Einzelfragen zu Mietvertragsformulierungen bezüglich - **11**, 271 f.

Endrenovierungsklausel heilbar? **7**, 153 f.

Entwarnung für Verträge von Haus & Grund Berlin: Unwirksame Farben- und Quotenklausel **9**, 219

Formularvereinbarungen zu -: Endrenovierungsklausel bleibt unwirksam **1**, 11

GEV-Klauseln zu - noch gültig? **12**, 296

Grundsatzurteil des BGH: Kein Mietzuschlag bei unwirksamer -klausel **11**, 275 f.

Kann Mieter aufgrund neuer Rechtsprechung Geld zurückverlangen? **9**, 216

Kein Summierungseffekt durch Quotenklausel **5**, 106

Mieterhöhungsverlangen: Ausgleich für nichtige -klausel möglich? **7**, 151

Mittagsruhe trotz Einzugsrenovierung strikt einzuhalten? **10**, 247

Neues BGH-Urteil: Kein Mietzuschlag bei unwirksamer -klausel **8**, 189

Spitzfindigkeiten unerschöpflich: Ausführungsverpflichtung „regelmäßig“ nach Fristenplan **7**, 160

Trotz Verpflichtung zum Außenanstrich der Fenster bleibt Klausel wirksam **12**, 298

Verpflichtung zum Streichen der Fenster führt zur Unwirksamkeit **12**, 298

Vor nachträglichen „Verbesserungen“ sei gewarnt: Handschriftliche Endrenovierungsklausel unwirksam **9**, 220

Welche Gestaltung muss der Vermieter dulden? **10**, 246

### Schornstein

Betriebskostensparnis: Müssen ungenutzte -e gekehrt werden? **7**, 153

### Schornsteinfeger

Änderung der Kehr-, Überprüfungs- und Gebührenordnung in Brandenburg **12**, 290

Bei ungenutzten Schornsteinen dennoch Kehrgebühren zu zahlen? **8**, 193

Entwurf für ein neues -gesetz vorgelegt: Kein Umsturz und kein Absturz für die schwarze Zunft – vieles bleibt, wie es ist **5**, 100 f.

Kehr- und Überprüfungsordnung sowie -gebühren in **Berlin** dem technischen Stand angepasst **2**, 28

Nicht verbraucherfreundlich: Nachbesserungen für -gesetz gefordert **7**, 150

### Schuldrecht

Einzelfragen nur Nutzung eines Freizeit- und Erholungsgrundstücks **2**, 32

Nachgeholte Nutzungsentgelterhöhung: Mindestbetrag in einem Schritt in voller Höhe für die Zukunft auch ohne Erläuterung und Begründung **8**, 194 f.

### Schwarzarbeit

Mängelbeseitigung: Ansprüche auch bei - **6**, 124; **7**, 156

### Schwarzbau

Wegen (falscher) amtlicher Zusage kein Abriss **6**, 132

### Senioren

Experten zu Rate ziehen: Anforderungen an -gerechte Bäder **7**, 175 f.

Keine Chance für Langfinger: - lassen Einbrecher alt aussehen **6**, 133

### Sicherheit

Keine Chance für Langfinger: Senioren lassen Einbrecher alt aussehen **6**, 133

Schwachstellen: Alle 2 Minuten wird eingebrochen **4**, 87

### Solarenergie

Datenbank bietet umfassende Übersicht: Fördermittel rund ums Dach **7**, 174 f.

### Sondereigentum

Kosten für Gartenbewässerung trägt der Sondernutzer **7**, 157

### Stellplatz

Kein Winterdienst des Vermieters auf - **12**, 298 f.

### Steuer

Bilanz der Grund-erhebung in **Berlin** **2**, 27  
Erlass der Grund- für Vermieter bei Leerstand möglich **2**, 29

Festsetzungen der Grunderwerb- nur noch vorläufig **10**, 243  
Haus & Grund fordert Nachbesserungen zur Erbschaft- **1**, 5  
Haus & Grund für Beibehaltung derzeitiger Regelungen zum Grund-erlass **9**, 215  
IstNachzahlungderGrund-einforderbar?**8**, 191  
Jahres-gesetz: Haushaltsnahe Dienstleistungen und Grund- **11**, 277  
Neuer Erlass zur -ermäßigung nach § 35 a EStG: Haushaltsnahe Dienstleistungen – Nachträgliche Vorlage der Jahresabrechnung für VZ 2006 **4**, 85  
Photovoltaikanlagen und Vor-: BFH fordert zügige Geltendmachung **11**, 277  
Vermieter tragen spürbar zum Einkommensaufkommen bei **10**, 244  
Vermieterfreundlich: Werbungskostenabzug bei Fassadendämmung **10**, 253  
Was bringt die neue Abgeltungssteuer ab 2009? Hinweise für den privaten Kapitalanleger **10**, 254

#### Stiftung Warentest

- begutachtet Energiesparlampen: Unterschiedliche Lampentypen mit Stärken und Schwächen **4**, 88 f.  
Die Zeit ist reif: Sparsam heizen, aber mit Komfort **10**, 257  
Schwefelarmes Heizöl als Voraussetzung: Moderne Brennwertkessel sparen kräftig **6**, 135  
Wohl temperiert und doch Heizkosten einsparen: Mit programmierbaren Thermostaten jeden Raum individuell heizen **6**, 134

#### Straßenzustand

Grundstück mit schwierig durchzuführender Abfallabholung **8**, 199

#### Straßenbaumaßnahmen

Anlieger oder Gemeinde? Verteilung des Straßenbauaufwandes **10**, 252  
Gehwegpflaster: Wem gehört es? **1**, 7  
Straßenausbau: Beitragspflicht bei Erbgemeinschaft **11**, 278

#### Straßenreinigung

Bei laufendem Verkehr die Straße reinigen: den Anliegern zumutbar? **7**, 151  
Kommunen dürfen nicht alle Pflichten auf die Anlieger abwälzen **6**, 132  
Neue-s- und -sgebührensatzung für **Brandenburg a. d. Havel** in Kraft **2**, 28  
Neue-s- und -sgebührensatzung für **Potsdam** in Kraft **2**, 28  
Neue -sgebührensatzung für **Eisenhüttenstadt** in Kraft getreten **3**, 51  
Neue -ssatzung für **Frankfurt (Oder)** in Kraft getreten **4**, 75  
Veränderte -sgebührenordnung für **Cottbus** in Kraft **2**, 27  
Zumutbarkeit: Übertragung der Reinigungspflicht für öffentliche Flächen **4**, 78

#### Strom

- und Gas: Vertragsstrafe bei Zählermanipulation **1**, 9  
-lieferung: Keine Verpflichtung des Vermieters **1**, 10  
BBU-Preisdatenbank erfasst Ver- und Entsorgerpreise 2007 **7**, 149 f.

#### Sturmschäden

Baumbruch: Kosten als Gartenpflege umlegbar? **6**, 127  
Herbstbeginn: Tipps für ein sturmsicheres Dach **10**, 242

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266  
Selbst strafrechtliche Konsequenzen können drohen: Eigentümer müssen - schnell beheben **4**, 74

#### Summierungseffekt

Schönheitsreparaturen: Kein - durch Quotenklausel **5**, 106

## T

#### Teuerungsrate

- im Land Brandenburg **1**, 3; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 187; **9**, 211; **10**, 242; **11**, 267; **12**, 290  
- in Deutschland erstmals seit 1994 wieder über 3%-Marke **2**, 28

#### Terrasse

Wer muss verstopften Ablauf auf der - reinigen? **2**, 32

#### Thermostat

Wohl temperiert und doch Heizkosten einsparen: Mit programmierbaren -en jeden Raum individuell heizen **6**, 134

#### Tierhaltung

BGH kippt -sklausel und gibt viele Rätsel auf: Haltung von Katzen und Hunden im Rahmen vertragsgemäßen Gebrauchs? **5**, 107 f.

#### Treppe

Verkehrssicherungspflicht: -nhandlauf nicht über die letzte Stufe **5**, 108

#### Treppenhaus

Schuhe im -: Ist das zulässig? **9**, 216 f.  
Sind Möbel im - erlaubt? **5**, 103 f.  
Welche Anforderungen sind an Treppenhäuser zu stellen? **3**, 65  
Wer haftet für beschädigte Gegenstände im -? **7**, 160 f.

#### Trinkwasserleitung

Bakterien: Gefahr aus der - **2**, 40

#### Türen

Defektes Türschloss Sache des Vermieters? **4**, 79  
Wie viele Schlüssel stehen dem Mieter zu? **10**, 248

## U

#### Umweltschutz

Filterpflicht für Kamin- und Kachelöfen: Nur emissionsträchtige Altgeräte sind betroffen **1**, 15  
Gegen Müll und Mief: Tipps für den umweltfreundlichen Frühjahrsputz **5**, 98  
Umweltpolitik: Haus & Grund warnt vor neuen Belastungen **1**, 5  
Zweites Klimaschutzpaket beschlossen: Kein Kürzungsrecht bei Heizkosten und Verzicht auf Überregulierung im Gebäudebestand **8**, 190

#### Unwetter

Schadenshaftung: Überschwemmung durch Regenwasser **1**, 13  
Selbst strafrechtliche Konsequenzen können drohen: Eigentümer müssen Sturmschäden schnell beheben **4**, 74

## V

#### Verbraucherpreisindex

- im Land Brandenburg **1**, 3; **2**, 27; **3**, 51; **4**, 75; **5**, 99; **6**, 123; **7**, 147; **8**, 187; **9**, 211; **10**, 242; **11**, 267; **12**, 290  
**Strausberger** Mietspiegel an - angepasst und weiterhin gültig **5**, 99

#### Verbraucherschutz

Mehr Rechte für Kunden bei der Immobilienfinanzierung: Verkauf von Krediten durch die Banken – - und Transparenz erweitert **8**, 188 f.  
Neues Versicherungsvertragsgesetz tritt in Kraft **1**, 3  
Probleme mit der Jahresabrechnung für Gas **9**, 214  
Urteil zu Gaspreiserhöhungen: Erfolg für den - **6**, 125

#### Verbraucherzentrale

- warnt: Kosten(vor-)anschlag grundsätzlich kostenlos **7**, 150  
- warnt: Mahnung der Energieversorger nicht nachgeben **6**, 125  
Dubiose Angebote: Lieber vorher zur - **9**, 215  
Eigenheimrente: - begrüßt Riester-Förderung für Immobiliendarlehen **6**, 124

#### Verbrauchserfassung

Betriebskostenabrechnung: Differenz unter 10 % irrelevant – Maßgebend ist die vereinbarte Fläche **2**, 34  
Heizkostenabrechnung: Wärmeverbrauch von Einrohrheizungen im Sommer umlegbar **7**, 157 f.  
Nach Ablauf der Eichfrist: Verbrauchsabhängige Abrechnung **3**, 58  
Nur wenn Mietvertrag keine Regelung vorsieht: Kein Anspruch des Vermieters auf Erstattung einer Nutzerwechselgebühr ohne Vereinbarung **5**, 106  
Verbrauchsabrechnung: Auch Regenwasser ist umlegbar **9**, 219 f.  
Wärmemessdienst muss Besuch ankündigen: Vorlauf von 10 bis 14 Tagen zwischen Ankündigung und Ablesetermin ist üblich **10**, 251 f.  
Wasserkosten: Erheblicher Anstieg des Verbrauchs ist vom Vermieter zu erläutern **3**, 58  
Wasserverbrauch: Zählerüberprüfung bei Extremwerten erforderlich **3**, 57  
Wenn Wasserzähler vom Mieter eingebaut wurden: Schätzung nach Ablauf der Eichfrist zulässig **7**, 158  
Wer zahlt Verlegung des Hauptwasserzählers? **8**, 192

#### Vergleichsmiete

Ab 1. Juli 2008 in Kraft: Neuer qualifizierter Mietspiegel für **Potsdam** **7**, 162 ff.  
Mietspiegel 2008 für die Stadt **Ludwigsfelde** **9**, 222 f.  
Mietspiegel für **Bernau** aus dem Jahr 2005 gilt fort **1**, 3  
Mietspiegel für **Brandenburg a. d. Havel** wird bis Juni 2010 fortgeschrieben **9**, 211  
Mietspiegel: Erhebungsstichtag vor Zugang des Erhöhungsverlangens **1**, 10

#### Verjährung

-beginn: Anspruchstellung am letzten Tag **6**, 131

Verkürzung der -frist lässt Ansprüche entfallen **4**, 83 f.

### **Verkehrssicherungspflicht**

Kein Winterdienst des Vermieters auf Stellplatz **12**, 298 f.

Keine Haftung an offenkundig gefährlicher Baustelle **2**, 35

Keine Haftung für rechtswidrige Eingriffe Dritter **7**, 158 f.

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266

Selbst strafrechtliche Konsequenzen können drohen: Eigentümer müssen Sturmschäden schnell beheben **4**, 74

Sturz im fremden Haus: Grundstückseigentümer haftet für Sicherheit **11**, 278

Treppenhandlauf nicht über die letzte Stufe **5**, 108

Tückische Rutschgefahr: Der ewige Ärger ums Laub auf Gehwegen **12**, 290

### **Versicherungsschutz**

Frostschäden vermeiden: Gut vorbereitet in den Winterurlaub **1**, 9

Gefahren in der Sommerzeit: Welcher - ist ratsam? **8**, 186

Lieber auf Nummer sicher gehen: Von rutschigem Laub bis Brand durch Kerzen – Sieben Gefahren im Herbst **11**, 266

Neues Versicherungsvertragsgesetz tritt in Kraft **1**, 3

### **Versorgungsleitungen**

Umweltbundesamt warnt vor Altlasten: Trinkwasserleitungen aus Blei jetzt vollständig austauschen **3**, 64

### **Vertragsgemäßer Gebrauch**

Stromlieferung: Keine Verpflichtung des Vermieters **1**, 10

### **Verwalter**

-honorar: Bescheinigung für haushaltsnahe Dienstleistungen **8**, 195

## **W**

### **Warmwasserbereitung**

Ist - per Fernwärme statt Durchlauferhitzer eine Modernisierung? **4**, 80

### **Wartefrist**

Mieterhöhung ohne einjährige - möglich? **7**, 156

### **Wartung**

Eichpflichten: -svertrag für Zähler **1**, 18

Einsparpotentiale: Sommerzeit ist -szeit **8**, 202

Frühjahrscheck: Alles sauber auf dem Dach? **3**, 62

### **Wasserschaden**

Schadenshaftung: Überschwemmung durch Regenwasser **1**, 13

Wer muss verstopften Ablauf auf der Terrasse reinigen? **2**, 32

### **Wasseruhr**

Verbrauchsabrechnung: Auch Regenwasser ist umlegbar **9**, 219 f.

Wenn - vom Mieter eingebaut wurde: Schätzung nach Ablauf der Eichfrist zulässig **7**, 158

Wer zahlt Verlegung des Hauptwasserzählers? **8**, 192

### **Wasserversorgung**

Erheblicher Anstieg des Verbrauchs ist vom Vermieter zu erläutern **3**, 58

Gebühren für - in **Frankfurt (Oder)** neu geregelt **3**, 51

Keine Fortgeltung der Instandsetzungsregelungen der früheren DDR ohne Vereinbarung **10**, 249 f.

Neue -s- und Wasserabgabensatzung für **Potsdam** in Kraft **2**, 28

Überblick über Wasserverbrauch in einzelnen deutschen Städten **11**, 267

Umweltbundesamt warnt vor Altlasten: Trinkwasserleitungen aus Blei jetzt vollständig austauschen **3**, 64

Verbrauchsabrechnung: Auch Regenwasser ist umlegbar **9**, 219 f.

Vermieter darf Hahn zudrehen **2**, 35

Wasserpreise in **Berlin** um durchschnittlich 1,9 % gestiegen **2**, 27

Wasserverbrauch gesunken, Preise gestiegen **3**, 51

Wasserverbrauch: Zählerüberprüfung bei Extremwerten erforderlich **3**, 57

Wer zahlt Verlegung des Hauptwasserzählers? **8**, 192

### **Wegerecht**

Grunddienstbarkeit: Auch nach Teilung des herrschenden Grundstücks **6**, 131

Wer zahlt Reparaturen bei Vorliegen eines -s? **8**, 193

### **Werbungskosten**

Vermieterfreundlich: -abzug bei Fassaden-dämmung **10**, 253

### **Winter**

Frostschäden vermeiden: Gut vorbereitet in den -urlaub **1**, 9

Im - die wichtigste Ausstattung: Streitfälle um Heizkörper, Raumtemperaturen und Brenner **12**, 300

Schneefangsysteme: Lawinengefahr vom Hausdach bannen **1**, 16

Verkehrssicherungspflicht: Kein -dienst des Vermieters auf Stellplatz **12**, 298 f.

### **Wohneigentum**

Neue Förderrichtlinie für selbstgenutztes - in Frankfurt (Oder) **6**, 123

### **Wohnfläche**

-ndifferenz: Keine Mietminderung bei Vereinbarung über Beschaffenheit **2**, 35

Differenz unter 10 % irrelevant: Maßgebend ist die vereinbarte Fläche **2**, 34

Minderung: Balkon bei -nabweichung einzu-beziehen **9**, 221

Statistik über durchschnittliche - in Deutschland **12**, 290

### **Wohngeld**

- wird um durchschnittlich zwei Drittel erhöht **4**, 75

-novelle von Bundestag und Bundesrat ab-gesegnet **8**, 187

### **Wohn-Riester**

Eigenheimrentengesetz verabschiedet **8**, 187

Fragen und Antworten zum neuen Eigenheimrentengesetz: Das Wichtigste zum „-“ **9**, 212 f.

Koalitionsspitzen einigen sich auf die Eigenheimrente **4**, 76; **6**, 124

### **Wohnungsabnahme**

Zur Rechtssicherheit eines -protokolls **8**, 192 f.

### **Wohnungsaufsichtsgesetz**

Herd und Spüle in Berlin noch Pflicht? **1**, 8

### **Wohnungsbau**

-prämie: Staatliche Förderung wird enger gefasst **12**, 292 f.

### **Wohnungseigentümergeinschaft**

Ab Juli wird es ernst: Der Energieausweis kommt – was gilt es zu beachten? **6**, 122

Gehören Heizkörperventile zum Gemeinschaftseigentum? **11**, 272 f.

Grundsteuer bei -: Interne Umverteilung möglich? **12**, 295

Hatsich durch WEG-Reform etwas am Stimmrecht geändert? **7**, 153

Kosten für Gartenbewässerung trägt der Sondernutzer **7**, 157

Maschendrahtzaun als bauliche Veränderung **12**, 299

Sind Möbel im Treppenhaus vom Verwalter zu dulden? **5**, 103

Sind Tagesordnungsanträge wörtlich zu übernehmen? **9**, 218

Umlegung von Anwaltskosten nach Miteigentumsanteilen möglich? **11**, 272

Verwalterhonorar: Bescheinigung für haushaltsnahe Dienstleistungen **8**, 195

### **Wohnungseigentumsgesetz**

Hatsich durch WEG-Reform etwas am Stimmrecht geändert? **7**, 153

Zahlreiche Neuerungen: Das ändert sich 2008 für Hauseigentümer **2**, 26

### **Wohnungsrückgabe**

Räumungspflicht: Rückgabe nur eines Wohnungsschlüssels reicht nicht aus **3**, 58

### **Wurzeln**

Wer darf/muss ausufernde - kappen? **2**, 31 f.

## **Z**

### **Zaun**

Einfriedung: - erneuern oder neuen ziehen? **3**, 55

Maschendraht- in WEG-Anlage als bauliche Veränderung **12**, 299

### **Zurückbehaltungsrecht**

Wasserversorgung: Vermieter darf Hahn zudrehen **2**, 35

### **Zustimmung**

Modernisierungsankündigung: Mängel und Mieterhöhung **2**, 36 ff.

### **Zwangsvollstreckung**

Risikobegrenzungs-gesetz soll Kreditnehmer besser schützen: Angst vor Darlehensverkauf geht um **3**, 52 f.

### **Zweifamilienhaus**

Erleichterte Kündigungsmöglichkeit bei Verkauf eines -es? **7**, 155