

HAMBURGER GRUNDEIGENTUM

FUNDSTELLENNACHWEIS 2011

(Bitte Ihrem Jahrgang 2011 im Ordner als Inhaltsverzeichnis vorheften. Fehlende Hefte können, soweit noch vom Jahre 2011 vorhanden, am Glockengießerwall 19, erworben werden. Der Preis beträgt für jedes Heft 2,80 Euro.)

1. Stichworte

A

Abnahme	0811/S. 16
Abtretung	0511/S. 17
Abwasser	
Gebühren	0111/S. 14
Allgemeine Geschäftsbedingungen	
Endrenovierungsklausel	0611/S. 19
Anderkonto	0811/S. 16
Aufrechnung	0511/S. 17
Ausbietungsgarantie	0611/S. 16
Auslagen	
Verwaltungsbeirat	0511/S. 17

B

Bauherren-Haftpflicht	0511/S. 37
Baumängel	
Schallschutz	0711/S. 18
Bauschäden	
Nachbargebäude	0111/S. 18
Bauvertrag	
Schiedsgutachten	1211/S. 27
Vorleistungen	1111/S. 18
Betreuung	0711/S. 6
Betriebskosten	
Mietminderung	0711/S. 16
Schädlingsbekämpfung	0611/S. 19
Terrorschadenversicherung	1111/S. 15
Verwaltungskosten	0311/S. 18
Vorauszahlung	1111/S. 19
Wirtschaftlichkeitsgebot	1211/S. 16
Betriebskostenabrechnung	
Abrechnungsfrist	0611/S. 16
Ausschlussfrist	0811/S. 26
Korrektur	0611/S. 16, 1111/S. 26
Leerstand	0211/S. 19
Verbrauchserfassung	0111/S. 17, 1211/S. 17
Betriebskostenvorauszahlung	
Erhöhung	1111/S. 19

D

Dachlawine	
Haftpflichtversicherung	0211/S. 37

Denkmal

Sonderabschreibung	0711/S. 17
Denkmalschutz	0311/S. 7

E

Eigenbedarf	0311/S. 19
Einbruchschutz	0711/S. 37
Einfriedigung	
Pflicht	0411/S. 17
Energetische Modernisierung	1211/S. 25
Energieeinsparverordnung	1011/S. 6

F

Fachhandwerkerklausel	0111/S. 17
Ferienimmobilien	1111/S. 6
Flächenabweichung	0511/S. 19
Flächenmaßstab	
Abwassergebühren	0111/S. 14
Frostschäden	1111/S. 37

G

Garten	
Sondernutzungsrecht	0411/S. 16
Gebrauchsbeeinträchtigung	0311/S. 17
Gefahrtragung	0811/S. 16
Geringstes Gebot	0511/S. 17
Gesetzliche Gebühren	0911/S. 16
Gewerberaummietrecht	
Ausschlussfrist	0811/S. 26
Betriebskosten	0311/S. 18
Nichtraucherschutz	1111/S. 16
Terrorschadenversicherung	1111/S. 15
Verwaltungskosten	0311/S. 18
Vorsorgeklausel	1011/S. 27
Großwerbeanlage	
Genehmigungspflicht	0511/S. 16
Grundsteuer	
Erläss	0311/S. 16
Grundstückskauf	
Mietsicherheit	1011/S. 16
Rückabwicklung	0111/S. 16
Grundstücksmarktbericht	1011/S. 15

H

Haftpflichtversicherung
 Dachlawine 0211/S. 37
 Hamburgische Bauordnung 0911/S. 14
 Haushaltsnahe Dienstleistungen
 Müllabfuhr 0511/S. 25
 Neubau 0811/S. 17
 Hausratversicherung 0711/S. 37

I

Immobilienmarkt 0111/S. 13

K

Kostenerstattung 0811/S. 16
 Kostenmiete 0311/S. 19
 Kündigung
 Ausschluss 0211/S. 19
 Garage 1211/S. 16
 Verwertung 0811/S. 16
 Zahlungsverzug 1011/S. 19

L

Lärm 0111/S. 6
 Lärmschutzgesetz 0311/S. 26
 Leerstand
 Werbungskosten 0511/S. 25

M

Makler
 Nachweismakler 0111/S. 26
 Mietereinbauten 0911/S. 19
 Mieterhöhung
 alter Mietspiegel 1211/S. 16
 Form 0611/S. 17
 Garage 1011/S. 19
 Modernisierung 0211/S. 16, 0511/S. 18
 Unterschrift 0611/S. 17
 Wartefrist 0611/S. 18
 Mietminderung
 Betriebskostenabrechnung 0711/S. 16
 Wasserzähler 1011/S. 17
 Mietnomaden 0611/S. 6
 Mietrechtsreform 0711/S. 15
 Mietsachschäden 0611/S. 19
 Mietsicherheit
 Abwohnen 0811/S. 19
 Erwerberhaftung 1011/S. 16
 Mietvertrag
 Fortsetzung des Gebrauchs 0611/S. 27
 Gartennutzung 0411/S. 25
 Heizölbestand 0711/S. 19
 Schlüsselrückgabe 0711/S. 19
 Minderjährige
 Wohnungsschenkung 0911/S. 17
 Möblierungszuschlag
 Flächenabweichung 0511/S. 19
 Modernisierung
 Ankündigung 0511/S. 19
 Duldungspflicht 1111/S. 19
 Mieterhöhung 0211/S. 16, 0511/S. 18
 Schadensersatz 0511/S. 19
 Vereinbarung 0611/S. 18
 Wirtschaftlichkeit 0811/S. 14

N

Nachbarrecht
 Gartenhaus 0211/S. 19
 Gartennutzung 0411/S. 26
 Katzen 0411/S. 18
 Parken 1011/S. 19
 Nachweismakler
 Unterrichtungspflicht 0111/S. 26

O

Osterfeuer 0411/S. 19, 0411/S. 37

P

Patientenverfügung 0711/S. 6

R

Rauchwarnmelder 0511/S. 26
 Rechtskraft 0911/S. 16
 Regenwassergebühr 0511/S. 14
 Reservierungsvereinbarung 0111/S. 27

S

Schadensersatz
 Bauschäden 0111/S. 18
 Schädlingsbekämpfung
 Kostentragung 0611/S. 19
 Schiedsgutachten 1211/S. 27
 Schlüsseldienst
 Kostenübernahme 0111/S. 19
 Schönheitsreparaturen
 Endrenovierung 0611/S. 19
 Kostenerstattung 0711/S. 19
 Verjährung 1111/S. 16
 Siegelbühren 0111/S. 14
 Sittenwidrigkeit
 Grundstückskauf 0111/S. 16
 Sonderabschreibung
 Denkmal 0711/S. 17
 Sondernutzungsrecht
 Garten 0411/S. 16
 Springbrunnen 0411/S. 19
 Stillschweigender Vertragsschluss 0311/S. 17
 Streupflicht 0111/S. 37

T

Trinkwasserverordnung 1211/S. 13

U

Überbau
 Wärmedämmung 0911/S. 26
 Überschwemmung 0711/S. 25
 Umgebungslärm 0111/S. 6
 Umwelthauptstadt 0411/S. 6
 Urschrift 0611/S. 16

V

Verkehrssitte 0111/S. 17
 Verwahrung 0611/S. 16
 Verwalter
 Abberufung 0511/S. 24
 Kreditaufnahme 0911/S. 16

Verwalterbestellung
 Vergleichsangebote 0811/S. 19, 1211/S. 26
 Verwaltervertrag
 Kündigung 0311/S. 19
 Verwaltungsbeirat
 Auslagenersatz 0511/S. 17
 Verwertungskündigung 0811/S. 16
 VG Media 0511/S. 15
 Vorsorgevollmacht 0711/S. 6

W

Wärmedämmung
 Überbau 0911/S. 26
 Wasserzähler
 ungeeicht 0111/S. 17
 Werbungskosten
 verbilligte Vermietung 1211/S. 18
 Vermietungsabsicht 0511/S. 25
 Widerspruch 0311/S. 16
 Wiederkaufsrechte 0211/S. 26
 Wohnungseigentum

Abrechnungsfrist 0111/S. 19
 Akteneinsicht 0111/S. 19
 Auskunftsanspruch 0811/S. 18
 bauliche Veränderung 0711/S. 19
 Kreditaufnahme 0911/S. 16
 Minderjährige 0911/S. 17
 Modernisierung 0611/S. 25, 1211/S. 19
 Ordnungsrecht 0611/S. 26
 Rauchwarnmelder 0511/S. 26
 Schenkung 0911/S. 17
 Tagesordnung 1211/S. 19
 Thermostatventile 1111/S. 26
 Umbaupflicht 0911/S. 19
 Verjährung 1111/S. 26
 Verwalter 0511/S. 24
 Verwalterbestellung 0811/S. 19, 1211/S. 26
 Videoüberwachung 0911/S. 19

Z

Zaun
 Höhe 0411/S. 17
 ZuhauseKraftwerk 0211/S. 12

2. Verfasser

Breiholdt, Dr. Barbara

Schriftform – Wen bindet eine Vorsorgeklausel 1011/S. 27

Breiholdt, Ricarda

Gaststätte: Nichtbraucherschutz auf Kosten des Mieters 1111/S. 16
 Modernisierungsmieterhöhung –
 Auch eine Vereinbarung löst keine Wartefrist aus 0611/S. 18
 Nachweismakler – Unterrichtungspflicht 0111/S. 26
 Rauchwarnmelder – Mehr Klarheit 0511/S. 26
 Reservierungsvereinbarung –
 Zahlungspflicht auch ohne Kaufvertrag 0111/S. 27
 Verwalterbestellung –
 Erfahrung und Leistung wichtiger als Kosten 1211/S. 26

Brüdgam, Bettina

Die Geschichte hinter der Fassade –
 Denkmalschutz in Hamburg 0312/S. 6
 Ein Stadtteil wird umgekrempelt – Die Elbinsel 0812/S. 6
 Grüne Metropole – Umwelthauptstadt Hamburg 0411/S. 6
 Hamburg wählt – Bürgerschaftswahl 0211/S. 6
 Lizenz zur Hilfe – Rechtzeitig Vorsorge treffen 0711/S. 6
 Mehr Ruhe, bitte! – Kampf gegen den Lärm 0111/S. 6
 Mietschulden mit System – Mietnomaden 0611/S. 6
 Sonnige Aussichten – Kapitalanlage Ferienwohnung 1111/S. 6
 Verlässlichkeit – Senatorin Blankau im Gespräch 0511/S. 6
 Verkauf per Maus – Immobilienvermarktung im Internet 1211/S. 6
 Was aufs Dach – Energetische Modernisierung 1011/S. 6
 Wohnungseigentum –
 Gemeinsam hat man's manchmal schwer 0911/S. 6

Duijn, Carolin

Abweichende Wohnfläche bei
 möblierter Vermietung 0511/S. 19
 Ankündigungsfrist Modernisierungsmieterhöhung 0511/S. 19
 Anlagen nachrüsten –
 Die Zukunft des Fernsehens ist digital 0311/S. 13
 Garagenmiete 1011/S. 19
 Kündigung bei Mietverzug 1011/S. 19
 Kosten für Renovierungsarbeiten
 infolge von Modernisierungsmaßnahmen 0511/S. 19
 Verwertungskündigung –
 BGH erleichtert Modernisierungen 0811/S. 16

Zäune – Freie Auswahl 0411/S. 17
 Zugeparkte Grundstückseinfahrt 1011/S. 19

Engelhardt, Stefan

Betriebskosten – Streit um den Verbrauch 0111/S. 17
 Eigentumswohnung –
 Problematische Schenkung an Minderjährige 0911/S. 17
 Keine Vertragsverlängerung –
 Fortsetzungswiderspruch in Kündigung reicht aus 0611/S. 27

Flomm, Torsten

Auskunftsanspruch –
 Wer darf den Verwalter mit Fragen löchern? 0811/S. 18
 Auslagenersatz für Verwaltungsbeiräte –
 Was ist angemessen? 0511/S. 17
 Betriebskosten –
 Wie ist eine Minderung zu buchen? 0711/S. 16
 Energetische Modernisierung –
 Keine großen Sprünge 1211/S. 25
 Modernisierung –
 Der Bauherr braucht ein dickes Fell 0811/S. 14
 Modernisierung und Wohnungseigentum –
 heißer Streit ums Holzfeuer 0611/S. 25
 Bundesrat schiebt viele Vorhaben ins Abseits 0811/S. 13
 Überschwemmungen 0711/S. 25
 Wiederkaufsrechte 0211/S. 26

Happ, Gerold

Die Freiheit lässt auf sich warten –
 Auswirkungen der Schornsteinfegerreform 0311/S. 14

Junker, Walter

Abwehransprüche – Auf gute Nachbarschaft 0611/S. 26
 Spielräume nutzen –
 Mieterhöhung nach Modernisierung 0211/S. 16

Karczewski, Thomas

Baumängel –
 Wenn auf der Dachterrasse die Heizung brummt 0711/S. 18
 Erfolgreiche Rückabwicklung –
 Notlage ausgenutzt 0111/S. 16
 Haftung des Werkunternehmers:
 Vorleistungen prüfen 1111/S. 18

Kreutzfeld, Dr. Jörn

Gaspreise – Etappensieg für Kunden
in Schleswig-Holstein 0611/S. 15
Schäden durch Baumaßnahmen –
Risse am Nachbargebäude 0111/S. 18

Luise, Marco de

Aufwendungsersatz bei Mängelbeseitigung
durch den Mieter 0111/S. 19
Bäume, Hecken und Komposthaufen –
Rücksichtnahme gefordert 0411/S. 26
Grenzbebauung durch Gartenhäuschen 0211/S. 19
Individuelles Einsichtsrecht
des Wohnungseigentümers 0111/S. 19
Beschädigungen an der Mietsache 0611/S. 19
Endrenovierungsvereinbarung unwirksam 0611/S. 19
Ungezieferbekämpfung als
Betriebskosten umlegbar? 0611/S. 19
Zeitraum und Vorlage der Jahresabrechnung 0111/S. 19

Lujic, Dragana

Aufwendungsersatz –
Keine Kreditaufnahme durch den Verwalter 0911/S. 16
Terroranschlagsversicherung:
Umlage als Betriebskosten 1111/S. 15

Magnussen, Kerstin

Betriebskosten bei Leerstand 0211/S. 19
Betriebskostenabrechnung – Korrektur ist in der
Abrechnungsfrist immer möglich 0611/S. 16
Fehlender Wasserzähler: Kein Kürzungsrecht 0911/S. 17
Kautionsrückzahlung 0811/S. 19
Kein Recht auf Abwohnen der Kautions 0811/S. 19
Kündigungsausschluss 0211/S. 19
Sondernutzungsrecht – Umbau erlaubt? 0411/S. 16
Wenn Gemeinschaften mit Mietern streiten 1111/S. 26
Wiederbestellung des Verwalters 0811/S. 19

Mediger, Dr. Kai

Ohne Zustimmung der Wohnungseigentümer
Fenstererwerb möglich? 1211/S. 19
Dreiviertelmehrheit bei Wärmedämmung
der Geschossdecke ausreichend? 1211/S. 19
Aufnahme von Tagesordnungspunkten:
Was tun wenn Verwalter sich weigert? 1211/S. 19

Niere, Dr. Ulrich

Hamburgische Bauordnung – Änderungsvorschläge
werden wohl Anfang 2012 beschlossen 0911/S. 14

Osinski, Joanna

Gebot der Wirtschaftlichkeit –
Beweislast des Mieters 1211/S. 16
Mieterhöhungsbegehren nicht unwirksam wg.
alten Mietenspiegels 1211/S. 16

Scheff, Matthias

Balkonbau – Duldungspflicht des Mieters 1111/S. 19
Belästigung durch Osterfeuer 0411/S. 19
Erstattungsanspruch bei unwirksamer
Schönheitsreparaturklausel? 0711/S. 19
Funkbasiertes Ablesesystem –
Duldungspflicht des Mieters 1111/S. 19
Heizölrückkauf vom Mieter 0711/S. 19
Lärmbelästigung durch Springbrunnen 0411/S. 19
Mietsicherheit –
Vorsicht beim Erwerb eines Zinshauses 1011/S. 16
Schlüsselübergabe am Mietobjekt 0711/S. 19
Sicherheitszuschlag auf Betriebskosten? 1111/S. 19
Streunende Katzen 0411/S. 19

SchlöBer, Ulrike

Anspruch auf Einbau einer
Videoüberwachungsanlage (WEG)? 0911/S. 19

Der Mieter und der Garten –
Rechte und Pflichten genau festlegen 0411/S. 25
Kostenmiete in Schleswig-Holstein 0311/S. 19
Kündigung wegen Eigenbedarf 0311/S. 19
Modernisierungspflichten –
Nur der Vermieter entscheidet über Umsetzung 1011/S. 18
Verwaltervertrag bei Hausverkauf fristlos kündigen? 0311/S. 19
Wem gehört der Flur? 0911/S. 19
Wem gehört die ursprünglich vom Mieter
eingebaute Badewanne? 0911/S. 19

Schmidt, Michael

Genehmigung erforderlich –
Einnahmequelle Großwerbung 0511/S. 16

Schwarzmeier, Hans-Christian

Schiedsgutachten – Rechtsschutz des Bauherrn
unzumutbar eingeschränkt 1211/S. 27

Stüven, Heinrich

Ausstieg III – Neue Wege in der Energiepolitik 0511/S. 38
Beamtenversorgung – Der Staat wird stranguliert 0211/S. 38
Bündnis für das Wohnen –
Den Pakt mit Leben erfüllen 1111/S. 38
Bürgersinn – Gesunder Eigennutz 1011/S. 38
Der Verband in der Politik –
Kompetenter Ansprechpartner 0611/S. 38
Gesundheit – Die Katastrophe kommt schleichend 0911/S. 38
Hingehen, auch wenns wehtut – Wahl 2012 0111/S. 38
Neue Steuermodelle – Wer will schon Gerechtigkeit? 0811/S. 38
Öko-Benzin E-10 – O'zapft is' 0411/S. 38
Regulitis – Es ist Gesetz und keinen kümmert's 1211/S. 38
Schornsteinfeger – Folklore auf dem Dach 0311/S. 38
Unsere Netze – Eiertanz um den Rückkauf 0711/S. 38

Tuttlewski, Gero

Lärm aus der Nachbarschaft – Neues Gesetz 0311/S. 26
Wärmedämmung und Überbau 0911/S. 26

Verstege, Christian

Betriebskostenabrechnung –
Keine Ausschlussfrist bei Gewerbemietverträgen 0811/S. 26
Mieterhöhung – Eigenhändige Unterschrift ist nicht
erforderlich 0611/S. 17
Schönheitsreparaturen –
Ersatzanspruch verjährt in sechs Monaten 1111/S. 16
Verwaltungskosten als Betriebskosten –
Größerer Spielraum? 0311/S. 18

Walter, Stefan

Denkmal – Nutzung durch die Tochter war
steuerschädlich 0711/S. 17
Grundsteuererlass – Antragsfristen beachten 0311/S. 16
Haushaltsnahe Dienstleistung –
Kein Steuerbonus für die Müllabfuhr 0511/S. 25
Steuerabzug für Handwerkerleistungen –
Aufwendungen für Neubau sind nicht begünstigt 0811/S. 17
Verbilligte Vermietung – Keine Überschussprognose 1211/S. 18
Vermietungsabsicht –
Gelegentliche Anzeigen nicht ausreichend 0511/S. 25

Warnecke, Dr. Kai

Betriebskosten – Klarstellung durch Novellierung 0711/S. 17
Bundesgerichtshof weitet
Modernisierungsmieterhöhung 0511/S. 18
Mietrecht – Kabinett plant Änderungen 0711/S. 15