

# HAMBURGER GRUNDEIGENTUM

## FUNDSTELLENACHWEIS 2012

(Bitte Ihrem Jahrgang 2012 im Ordner als Inhaltsverzeichnis vorheften. Fehlende Hefte können, soweit noch vom Jahre 2012 vorhanden, am Glockengießerwall 19, erworben werden. Der Preis beträgt für jedes Heft 2,80 Euro.)

### 1. Stichworte

<b>A</b>	
Abflussprinzip	
Betriebskostenabrechnung .....	0412/S. 16
Abnahme	
Anfechtung .....	0612/S. 26
AGB	
Schönheitsreparaturen .....	0112/S. 27
Architektenhaftung	
Bausummenüberschreitung .....	1212/S. 25
Wartungsaufwand .....	0112/S. 17
Autobahndeckel .....	0812/S. 6
<b>B</b>	
Barrierefrei wohnen .....	0212/S. 28
Baugemeinschaften .....	1012/S. 6
Baulücken .....	0112/S. 6
Bauträgervertrag	
Nutzungsentuschädigung .....	0712/S. 27
Bauvertrag	
Abnahme .....	0612/S. 26
Leistungsbeschreibung .....	0212/S. 16
Bauvorhaben	
Gebietsgepräge .....	0312/S. 17
Bergedorf	
Jubiläum .....	0312/S. 14
Beschlussanfechtung	
Versammlungsort .....	0312/S. 16
Beschlusskompetenz	
Eigenleistung .....	0712/S. 16
Bestandsimmobilien	
Preisentwicklung .....	0312/S. 6
Betriebskosten	
Abrechnung .....	0212/S. 18
Abrechnungsfrist .....	0112/S. 16
Wirtschaftlichkeitsgebot .....	0212/S. 18, 0912/S. 6
Betriebskostenabrechnung .....	1212/S. 16
Abrechnungseinheit .....	0412/S. 17
formelle Wirksamkeit .....	0212/S. 18
Verteilerschlüssel .....	0412/S. 17
Wohnungseigentum .....	1212/S. 18
Betriebskostenpauschale	
Auskunftsanspruch .....	0112/S. 16
Betriebskostenvorauszahlung	
Erhöhung .....	0912/S. 16
Billstedt .....	0712/S. 6
Brandwand	
Fenster .....	0812/S. 27
Bündnis für das Wohnen .....	0112/S. 6, 0612/S. 6
Bürgerbeteiligung .....	0512/S. 6
Bürokratieabbau .....	0212/S. 14
<b>D</b>	
Dachausbau .....	0712/S. 28
Dachgeschossausbau .....	0112/S. 6
Dämmpflicht	
Vermieter .....	0312/S. 19
Duldungspflicht	
Mieter .....	0712/S. 26
<b>E</b>	
Eigenbedarf	
Anbietspflicht .....	0512/S. 26
Begründung .....	0612/S. 17
Mietvertrag .....	0812/S. 19
Münchener Modell .....	0512/S. 26
Einbruchschutz .....	1112/S. 28
Einfriedigung	
Eigentumsverlust .....	0412/S. 25, 0412/S. 19, 0612/S. 28
Erbschaftsteuer .....	0112/S. 26
Erschließungsbeiträge	
Berechnung .....	1212/S. 19
Doppeleröffnung .....	1212/S. 19
Gewerbegrundstücke .....	1212/S. 19
Erschließungskosten	
Grundstückskauf .....	1212/S. 26
Steuerabzug .....	1212/S. 26
<b>F</b>	
Ferienvermietung .....	0512/S. 17
Fernsehen	
Empfangswege .....	0112/S. 28
Urhebergebühren .....	0112/S. 14

Flächenabweichung .....	0912/S. 19	Auftragserteilung .....	0812/S. 26
Fluglärm .....	1112/S. 6	Mietenspiegel	
Förderung		Anwendung .....	0612/S. 16
Modernisierung .....	0112/S. 13	Mieterhöhung	
Fristlose Kündigung		Kappungsgrenze .....	0312/S. 19
Betriebskostenvorauszahlungen .....	1012/S. 16	Mietenspiegel .....	0612/S. 16
		Staffelmiete .....	0312/S. 19, 0212/S. 17
<b>G</b>		Mietermodernisierung	
Gartenbewässerung .....	0412/S. 28	Ausgleichspflicht .....	0612/S. 19
Gas-Check .....	0512/S. 18	Zustimmungspflicht .....	0912/S. 16
Gaspreise .....	0512/S. 17	Mietminderung	
Gesunde Baustoffe .....	0912/S. 28	Kündigung .....	1012/S. 16
Gewährleistung		Mieträumfrist .....	0312/S. 19
Bauvertrag .....	0212/S. 16	Mietrechtsreform .....	0312/S. 15
Wohnungseigentum .....	0312/S. 19	Mietsicherheit	
GEZ .....	0112/S. 14	Höhe .....	0812/S. 19
Grenzbepflanzung		Sicherungszweck .....	1012/S. 16
Verschattung .....	0412/S. 19, 0412/S. 18	Verkauf .....	0412/S. 17
Grün heizen .....	0812/S. 28	Mietvertrag	
Grundsteuerreform .....	0912/S. 18	Kleinreparaturen .....	0812/S. 19
Grundstückskauf		Modernisierung	
Minderung .....	0312/S. 18	Ankündigung .....	0212/S. 17
Grundstückszufahrt .....	0112/S. 16	Förderung .....	0112/S. 13
		Kündigungsausschluss .....	0912/S. 19
		Sonderkündigungsrecht .....	0212/S. 19
		Mieter .....	0212/S. 17
		Modernisierungskampagne .....	0112/S. 15
		Müchener Modell .....	0512/S. 26
<b>H</b>		<b>N</b>	
Hausnummern .....	1112/S. 18	Nachbarrecht	
Hausverwalter .....	0612/S. 14	Abfangung .....	1112/S. 16
	1212/S. 28	Bruchteileigentümer .....	1112/S. 16
Heizkosten		Einfriedigung .....	0412/S. 19
Dämmpflicht .....	0312/S. 19	Wasserleitungen .....	1112/S. 16
Heizkostenabrechnung		Wurzeln .....	0412/S. 18, 0612/S. 27
Abflussprinzip .....	0412/D. 16	Neubau	
<b>I</b>		Förderung .....	0412/S. 6
Immobilienfinanzierung .....	0512/S. 28	Immobilienpreise .....	0312/S. 6, 0112/S. 6, 0612/S. 6
<b>K</b>		Nießbrauch	
Kappungsgrenze		Sonderkündigungsrecht .....	0112/S. 17
Überschreiten .....	0312/S. 19	Nutzungsentschädigung .....	1112/S. 19
Kellerumbau .....	1012/S. 28		
KfW Förderbank .....	0412/S. 6	<b>O</b>	
Kleinreparaturen .....	0812/S. 19	Offshore- Windpark .....	0412/S. 14
Kostentragung		<b>P</b>	
Fenster austausch .....	0712/S. 17	Pflichtteilsergänzung .....	1012/S. 19
Kostenverteilung		Pflichtteil	
Beschlusskompetenz .....	0912/S. 17	Berechnung .....	1012/S. 19, 1012/S. 19
Küchentrend .....	0312/S. 28	<b>R</b>	
Kündigung		Rechtsdienstleistung	
Alleinverdiener .....	0912/S. 27	Aufteilung .....	0212/S. 26
Mietermehrheit .....	1112/S. 19	Recycling-Offensive .....	0712/S. 15
Mietminderung .....	1012/S. 16	Rundfunkgebühren .....	0112/S. 14
Erbfall .....	0212/S. 19	<b>S</b>	
Kündigungsausschluss .....	0212/S. 19	Schlüsseltresor .....	1012/S. 15
<b>L</b>		Schneeräumung	
Legionellenprüfung .....	1212/S. 27	Müllplatz .....	0112/S. 19
<b>M</b>		Reinigungsplan .....	0112/S. 19
Maklercourtage			
Vertragsaufhebung .....	0712/S. 18		
Maklervertrag			

Stellplätze .....	0112/S. 19	Wohnraumversorgung .....	1212/S. 6
Schönheitsreparaturen		Wohnrecht .....	1112/S. 26
Leimfarbe .....	0412/S. 26, 0112/S. 27	Wohnriester .....	0412/S. 6
Schornsteinfeger .....	1112/S. 15	Wohnungsbau .....	0412/S. 25
Sondernutzungsrecht .....	1112/S. 17	Wohnungsbaukreditanstalt .....	0412/S. 6
Soziale Stadt .....	0712/S. 6	Wohnungseigentum	
Staffelmiete		Abflussprinzip .....	0512/S. 16
Fristen .....	0312/S. 19	Änderung der Teilungserklärung .....	0812/S. 18
Kündigungsausschluss .....	0912/S. 19	Beratung .....	0212/S. 26
Mietberechnung .....	0712/S. 19	Beschlussanfechtung .....	0612/S. 18
Mietstaffeln .....	0712/S. 19	Beschlusskompetenz .....	0712/S. 16
Stimmecht		Betriebskostenabrechnung .....	1212/S. 18
Unterteilung .....	1212/S. 17	Gewährleistung .....	0312/S. 26
<b>T</b> .....		Instandhaltungsrückstellung .....	0512/S. 19
Teilungserklärung		Kostentragung .....	0212/S. 27
Änderung .....	0812/S. 18	Kostentragung .....	0712/S. 17
Testament .....	0612/S. 26	Kostenverteilung .....	0912/S. 17
Transparenzgesetz .....	1012/S. 18	Nachbarn .....	0812/S. 16
<b>U</b> .....		Nachbarrechte .....	0512/S. 19
Überbau		Ordnungsmäßige Verwaltung .....	0812/S. 26
Abstandsflächen .....	1112/S. 26	Protokoll .....	0812/S. 18
Überwachungspflichten .....	0512/S. 32	Sanierungsermessen .....	0712/S. 17
Untervermietung .....	0212/S. 19	Stimmrechtsmehrung .....	1212/S. 17
<b>V</b> .....		Versammlungsort .....	0312/S. 16
Verdichtung .....	0112/S. 6	Verwaltungsbeirat .....	0512/S. 19
Verjährung		Verwaltungsunterlagen .....	0312/S. 16
Aufrechnung .....	0612/S. 19	Videoüberwachung .....	0312/S. 16
Versammlungsprotokoll		Zwangsvollstreckung .....	0712/S. 26
Unterzeichnung .....	0812/S. 18	Wohnungspolitik .....	0612/S. 13
Verschlechterung der Mietsache		Wonraummiete	
Aufrechnung .....	0612/S. 19	Räumungsfrist .....	0312/S. 19
Verjährung .....	0612/S. 19	Wurzelschaden .....	1012/S. 17
Vertrag für Hamburg .....	0212/S. 6	<b>Z</b> .....	
Verwalterabrechnung		Zahlungsverzug	
Altforderungen .....	1212/S. 24	Betriebskostenvorauszahlungen .....	1012/S. 16
Abflussprinzip .....	0512/S. 16	Zeitmietvertrag	
Instandhaltungsrückstellung .....	0512/S. 19	Begründung .....	1112/S. 19
Verwaltungsunterlagen		Zinshausmarkt .....	0712/S. 14
Rückgabe .....	0312/S. 16	ZuhauseKraftwerk .....	0612/S. 15
VG Medien .....	0112/S. 14		
Vorsorge .....	0612/S. 26		
<b>W</b> .....			
Wasserleitungen			
Duldungspflicht .....	1112/S. 16		
Wohnflächenabweichung .....	1112/S. 27		

## 2. Verfasser

### Breiholdt, Ricarda

Erwarteter Zahlungsverzug – Auszug des Alleinverdieners rechtfertigt Kündigung nicht .....	0912/S. 27
Gewährleistung – Arbeitsteilung .....	0312/S. 26
Maklercourtage – Anspruch besteht auch nach Vertragsaufhebung .....	0712/S. 18
Maklervertrag – Wenn der Makler tätig wird .....	0812/S. 26
WEG-Abrechnung – Nichtigkeit droht .....	1212/S. 24

### Brüdgam, Bettina

A7-Deckel .....	0812/S. 6
Achtung Baustelle – Wohnungsbauplanung in den Hamburger Bezirken .....	0212/S. 6
Baugemeinschaften .....	1012/S. 6
Billstedt im Wandel .....	0712/S. 6
Bündnis für das Wohnen .....	0612/S. 6
Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben .....	0512/S. 6

Förderprogramme für Neubau und Kauf .....	0412/S. 6	<b>Fraatz-Rosenfeld, Dr. Thomas</b>	Bauvorhaben – Gepräge des Gebiets	
Fluglärm .....	1112/S. 6		muss erhalten bleiben .....	0312/S. 17
Gartenbewässerung per Computer .....	0412/S. 28		Recht auf eigene Hausnummer? .....	1112/S. 18
Grün Heizen .....	0812/S. 28	<b>Happ, Gerold</b>	Kostenpflichtige jährliche Gas-Checks	
Grundstücksbegrenzung gestalten .....	0612/S. 28		sind nicht vorgeschrieben .....	0512/S. 18
Hausverwalter – Wie den richtigen finden? .....	1212/S. 28		Trinkwasser – Bürokratieabbau	
Kellerräume – Mehr als Abstellfläche .....	1012/S. 28		bei Legionellenprüfung .....	1212/S. 27
Neubaurendite in Hamburg .....	0312/S. 6	<b>Heinisch, Till</b>	Abfangungspflicht des Nachbarn? .....	1112/S. 16
Raum in der Lücke – Neubau in Hamburg .....	0112/S. 6		Betriebskosten – Abrechnungseinheit .....	0412/S. 17
Streitpunkt: Betriebskosten .....	0912/S. 6		Betriebskosten – Verteilerschlüssel .....	0412/S. 17
Wohnen ohne Barrieren .....	0212/S. 28		Bruchteileigentümer als Nachbarn .....	1112/S. 16
Wohnung verzweifelt gesucht – Vermietung			Duldung fremder Wasserleitungen .....	1112/S. 16
an Unterstützungsbedürftige .....	1212/S. 6		Eigenbedarf – Wem hilft das Münchener Modell? .....	0512/S. 26
			Erneute Kautionszahlung .....	0412/S. 17
			Erschließungsbeiträge .....	1212/S. 19
			Mietwohnungsrückgabe – Ansprüche	
			und Verjährungsfristen .....	0612/S. 19
			Wohnflächenabweichung –	
			Noch immer ein Problem .....	1112/S. 27
<b>Duijn, Carolin</b>		<b>Junker, Walter</b>	Schönheitsreparaturen – Die verflixte Leimfarbe .....	0412/S. 26
Beschlussanfechtung in der Wohnungseigentümer-			Überbau – Baurecht bleibt erhalten .....	1112/S. 26
gemeinschaft .....	0312/S. 16	<b>Karczewski, Thomas</b>	Architektenhaftung – Aufklärung über	
Entschädigung bei verspätetem Auszug .....	1112/S. 19		großen Wartungsaufwand .....	0112/S. 18
Fristlose Kündigung bei Nichtzahlung erhöhter			Architektenhaftung – Bausumme überschritten .....	1212/S. 25
Betriebskostenvorauszahlungen .....	1012/S. 16		Bauträgervertrag –	
Kündigung bei mehreren gemeinsamen Mietern .....	1112/S. 19		Anspruch auf Nutzungsentschädigung .....	0712/S. 27
Kündigung nach Mietminderung .....	1012/S. 16		Bauvertrag –	
Rückgabe von Unterlagen durch			Abweichung von der Leistungsbeschreibung .....	0212/S. 16
den WEG-Verwalter .....	0312/S. 16		Bauvertrag – Die Abnahme kann nicht	
Schäden durch Baumwurzeln auf			angefochten werden .....	0612/S. 26
Nachbargrundstück .....	0412/S. 19		Grundstückskauf – Auch wer billig kauft,	
Sicherungszweck der Kaution .....	1012/S. 16		darf mindern .....	0312/S. 18
Verschattung durch Bäume des Nachbarn .....	0412/S. 19	<b>Krog, Yves</b>	Neues Transparenzgesetz für Hamburg –	
Videoüberwachung des eigenen Grundstücks .....	0312/S. 16		Baugenehmigungen im Internet abrufbar .....	1012/S. 18
Zaun zum Nachbargrundstück – Höhe und		<b>Lujic, Dragana</b>	Eigenbedarf – Anbietspflicht präzisiert .....	0512/S. 26
Gestaltung .....	0412/S. 19		Zwangsvollstreckung –	
Zeitmietvertrag .....	1112/S. 19		Wenn die Gemeinschaft vermögenslos ist .....	0712/S. 26
		<b>Magnussen, Kerstin</b>	Ansprüche bei eindringenden Wurzeln .....	0612/S. 27
<b>Elzer, Oliver</b>			Instandhaltung –	
Wohnungseigentum – Störende Nachbarn .....	0812/S. 16		Ist ein Sanierungsplan geschuldet? .....	0712/S. 17
			Kündigungsausschluss bei Staffelmiete .....	0912/S. 19
<b>Engelhardt, Stefan</b>			Kündigungsrecht beim Tod eines	
Duldungspflicht – Behördliche Anordnungen			von mehreren gemeinsamen Mietern .....	0212/S. 19
binden auch den Mieter .....	0712/S. 26		Kündigungsrecht bei verweigerter Untervermietung .....	0212/S. 19
			Mieterhöhung bei Abweichung der	
<b>Flomm, Torsten</b>			tatsächlichen Wohnfläche von der vereinbarten .....	0912/S. 19
Abflussprinzip – Verwaltungsabrechnung			Pflanzen an der Grundstücksgrenze –	
wird bunter .....	0512/S. 16		Ansprüche bei eindringenden Wurzeln .....	0412/S. 18
Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung –			Schornsteinfeger –	
Unverjährbar .....	0812/S. 26		Das Monopol läuft aus, was nun? .....	1112/S. 15
Beschlusskompetenz – Pflicht zu Hand- und			Sonderkündigungsrecht trotz Kündigungsausschluss .....	0912/S. 19
Spanndiensten .....	0712/S. 16		Sonderkündigungsrecht bei Mieterhöhung .....	0212/S. 19
Digital-TV – Schöne neue Welt .....	0112/S. 28	<b>Mediger, Dr. Kai</b>	Auskunftsanspruch bei Betriebskostenpauschale .....	0112/S. 16
Gaspreiserhöhungen vor Gericht .....	0512/S. 17		Barkaution und Bürgschaft? .....	0812/S. 19
Heizkostenabrechnung –			Befristung wegen Eigenbedarf .....	0812/S. 19
Das Abflussprinzip ist unzulässig .....	0412/S. 16		Blockade einer Grundstückszufahrt .....	0112/S. 16
Kostenverteilung – Kompetenz mit Grenzen .....	0912/S. 17		Eigenbedarf – BGH rügt übertriebene	
Kostenverteilung bei baulichen Maßnahmen –				
Klarstellen durch Beschluss .....	0212/S. 27			
Mietenspiegel 2013 – Hamburger Weg .....	0812/S. 14			
Mieterhöhung – Mietenspiegel richtig anwenden .....	0612/S. 16			
Mietvertrag im Internet – Neuer Look .....	0212/S. 13			
Recycling-Offensive – Pakt für Mülltrennung .....	0712/S. 15			
Sondernutzung – Recht riskant .....	1112/S. 17			
Stellungnahme zu Nachbargrundstücksbebauung				
ist Verwalteraufgabe .....	0512/S. 19			
Unterschiedliche Sichtweise –				
Wie ticken Hausverwalter .....	0612/S. 14			
Verwaltungsbeirat .....	0512/S. 19			
Vermietung einer Eigentumswohnung –				
Richtig abrechnen .....	1212/S. 18			
Wohnungsvermietung an Feriengäste .....	0512/S. 17			
Wurzelschaden – Gekürzter Anspruch .....	1012/S. 16			
Zeugenvernehmung .....	0512/S. 17			
Zuführungen zur Instandhaltungsrückstellung				
sind Einnahmen .....	0512/S. 19			

Begründungsanforderungen	0612/S. 17	Wärmedämmung – Wahnsinn ohne Ende	0112/S. 38
Kein Anspruch auf Abänderung der Teilungserklärung	0812/S. 19	Wirtschaftsstrafgesetz – Eine gefährliche Gesetzesinitiative	1112/S. 38
Kleinreparaturklausel	0812/S. 19	<b>Tuttlewski, Gero</b>	
Protokoll-Unterzeichnung bei Wohnungseigentümersammlung	0812/S. 18	Baurecht – Fenster in Brandwänden	0812/S. 27
Verlängerung der jährlichen Abrechnungsperiode für Betriebskosten	0112/S. 16	<b>Verstege, Christian</b>	
Wohnungseigentum – Keine Stimmrechts- vermehrung durch Unterteilung	1212/S. 17	Schönheitsreparaturen – Wer zu viel will, bekommt am Ende nichts	0112/S. 27
<b>Ohm, Heidrun</b>		<b>Walter, Stefan</b>	
Bauvoranfrage & Vorbescheid – Kleine Anfrage mit großer Wirkung	1112/S. 32	Erbschaftsteuer wieder vor dem aus?	0112/S. 26
<b>Osinski, Joanna</b>		Grundsteuerreform – Neuregelung wird auf jeden Fall teurer	0912/S. 18
Winterdienst – Ansprüche und Pflichten der Mieter	0112/S. 19	Steuerbonus für den Kanalanschluss – Erschließungskosten als Handwerkerleistung	1212/S. 26
<b>Pommerening, Michael</b>		<b>Weidemann, Torsten</b>	
Vorsorgen: Ich schiebe nichts mehr auf – ab morgen	0612/S. 26	Energetische Modernisierung – KfW-Förderung geht deutlich zurück	0112/S. 13
<b>Preißler, Steffen</b>		Studie zu Modernisierung: Wann sich Investitionen lohnen	0712/S. 13
Dachausbau	0712/S. 28	<b>Wiech, Alexander</b>	
Einbruchschutz	1112/S. 28	Energiewende – Podiumsdiskussion bei Haus & Grund Deutschland	0312/S. 13
Gesunde Baustoffe	0912/S. 28		
Immobilienfinanzierung günstig wie nie	0512/S. 28		
Küchentrends	0312/S. 28		
<b>Rohr, Babo von</b>			
Nießbrauch – Sonderkündigungsrecht des Eigentümers	0112/S. 17		
<b>Schäfer, Dr. Marc</b>			
Rechtsdienstleistungen – Beratung bei Aufteilung nach dem WEG erlaubt	0212/S. 26		
<b>Scheff, Matthias</b>			
Beschlussanfechtung	0612/S. 18		
Betriebskosten	1212/S. 16		
Staffelmiete	0712/S. 19		
<b>SchlöBer, Ulrike</b>			
Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen	0912/S. 16		
Kein Eigentumsverlust durch falsche Einfriedigung	0412/S. 26		
Mieterhöhung nach Modernisierung	0212/S. 17		
Mietminderung bei fehlender Wärmedämmung?	0312/S. 19		
Mietermodernisierung	0212/S. 17		
Mieträumfristen	0312/S. 19		
Modernisierungsankündigung	0212/S. 17		
Pflichtteilsansprüche	1012/S. 19		
Staffelmietvereinbarung	0312/S. 19		
Widerruf der Zustimmung zur Mieterhöhung möglich?	0312/S. 19		
Zustimmung zu Mietermodernisierung	0912/S. 16		
<b>Schwarzmeier, Hans-Christian</b>			
Betriebskosten – Bundesgerichtshof stärkt Vermieterrechte	0212/S. 18		
<b>Steger, Johannes</b>			
Erschließungskosten – Augen auf beim Kauf	1212/S. 26		
Wohnrecht – Nicht ganz unentgeltlich	1112/S. 26		
<b>Stüven, Heinrich</b>			
Aufruf zum Fest – Helfen Sie uns anderen zu helfen	1212/S. 38		
Energiepolitik – Erneuerbarer Wahnsinn	0712/S. 38		
Gesetzesvollzug – Rechtsstaatlich bedenklich	0812/S. 38		
Getöse in Berlin – SPD contra Modernisierungen	0612/S. 38		
Klima, Klima I – Neue „Ideen“ aus Europa	0412/S. 38		
Klima, Klima II – Tunnel rettet Molche	0512/S. 38		
Legionellen – Die Verordnung ist blanker Unsinn	0212/S. 38		
Lobbyarbeit – Der neue Umgang mit der Politik	0312/S. 38		
Meedvertrag op platt	0812/S. 21		
Meldegesetz – Viel Wirbel um nichts	0912/S. 38		
Spießbrutenlauf für bauwillige Vermieter	1012/S. 38		