

Kommentar

Blümmel. Farbe für die Seele 1

Rubriken

Aktuelle Daten 9
 Bücher 43
 Impressum 44

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 4
 Rechtsprechung kompakt 5

Namen und Nachrichten 6

Hintergrund

BWB erhöhen ihre Preise zum
 1. Januar 2008 um 1,9 % 11
 Grundstimmung der Makler ist auch 2008 positiv 12
 Freistellung vom Besetzungsrecht und bei Ende
 der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bis 2010 14
 Änderungen bei Programmen der KfW 14
 Neuer Ordnungswidrigkeitenkatalog veröffentlicht 15

Fragen und Antworten

Verstopfter Terrassenablauf: Wer muß reinigen? 18
 Mietnomaden: Kein Kraut gegen sie gewachsen? 16
 Gerüst auf Nachbargrundstück:
 Muß ich dafür zahlen? 16
 Schornsteinfegergebühren:
 Zahlungsverweigerung rechters? 16
 Verwaltungskosten Garage:
 Für alle oder nur die Nutzer? 17
 Angeblich waren es Vögel:
 Defekte Fensterscheiben – wer zahlt? 17
 Wertsicherungsklausel: Welche Formulierung? 17

Recht kurz kommentiert

BGH kippt Tierhaltungsklausel: Haltung von Katzen und
 Hunden im Rahmen vertragsgemäßen Gebrauchs? 18

Feuchtigkeit ist Grund für fristlose Kündigung 19
 Niedrige Anforderungsschwellen:
 Die Begründung einer Mieterhöhung
 bei Vereinbarung einer Teilklausivmiete 20
 Sofortige Beschwerde gegen Terminaufhebung 21
 Beseitigung von Wildem Wein oder Efeu 21
 BGH schiebt Mißbräuchen in der Zwangsversteigerung
 bei nicht auf Erwerb gerichteten Eigengeboten einen
 Riegel vor 22
 Dreieinhalbfacher Rechtsmittelstreitwert
 der jährlichen Mieterhöhung 23
 Zugang zum Laden durch Container versperrt
 – Mietminderung! 24
 Fernwärmenetz statt Gasetagenheizung
 spart Energie 24
 Klage auf Beseitigung von Mietmängeln 25
 Einwandfrist für Betriebskostenabrechnung gilt
 auch bei nicht umlagefähigen Positionen 26
 Zuviel Lärm: Kein Ballspiel auf dem Wendehammer 26
 Miteigentümer kann Entfernung einer Videokamera
 verlangen 27

Recht und Praxis

Luckey. Räumung – verbotene Eigenmacht
 oder zulässige Eigenvollstreckung? 28
Rave. Umgang mit Abrechnungsfehlern
 bei Betriebskostenabrechnungen 36

Wohnungseigentum

Dworok. Abnahme des Gemeinschaftseigentums 38

Steuern

Kretzer-Moßner. Bauabzugssteuer: Bei Nichtbeachtung
 des Steuerabzugs kann eine Inanspruchnahme als
 Haftungsschuldner drohen 40
 Aufteilung des Kaufpreises zu steuerlichen Zwecken 41

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen –
 103: Schimmelpilz und „Wärmebrücken“ 42

Made in Berlin seit 1962
engagiert in Verkauf und Verwaltung
**IHR Objekt
 in guten Händen!**

A. VON LEITNER
 IMMOBILIEN
 A. von Leitner & Co. Immobilien GmbH
 Kadettenweg 7 · 12205 Berlin

☎ 833 70 55 Fax 833 28 16 · Internet: www.a-von-leitner.de · E-mail: info@a-von-leitner.de

Rechtsprechung

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 10.10.2007 - VIII ZR 331/06 -
Formanforderungen an Mieterhöhung bei vereinbarter
Teilklausivmiete; Modernisierungszuschlag als Bestand-
teil der Miete 45

BGH - 10.10.2007 - VIII ZR 279/06 -
Einwendungsausschluß für Mieter bei nicht umlagefä-
higen Betriebskosten 46

BGH - 14.11.2007 - VIII ZR 340/06 -
Formularmäßiges Verbot der Tierhaltung; vertragsgemä-
ßer Gebrauch der Mietsache 48

BGH - 18.10.2007 - V ZB 141/06 -
Zuschlagsversagung in der Zwangsversteigerung we-
gen Verfahrenseinstellung 50

BGH - 11.10.2007 - V ZB 178/06 -
Mißbräuchliches Eigengebot bei Zwangsversteigerung 51

KG - 12.11.2007 - 8 U 194/06 -
Mietmangel bei Zugangsbehinderung zu Ladenlokal
infolge Baumaßnahmen durch öffentliche Auftragge-
ber; unwirksame Klausel zum Minderungsausschluß bei
Geschäftsraummieta 52

OLG Düsseldorf - 20.9.2007 - I-10 U 46/07 -
Kündigung wegen Feuchtigkeit infolge Dachundichtig-
keiten; angemessene Frist zur Kündigung 54

LG Berlin - 25.10.2007 - 62 T 118/07 -
Gebührenstreitwert bei Instandsetzungsklage 57

LG Berlin - 27.2.2007 - 53 S 122/06 -
Nachbarsanspruch auf Entfernung „Wilden Weins“ und
Ersatz der Kosten für Wiederherstellung der Fassade 57

LG Berlin - 27.7.2007 - 63 S 38/07 -
Rechtsmittelstreitwert bei Mieterhöhungsverlangen;
notwendiger Urteilstatbestand im amtsgerichtlichen
Urteil; grob verfahrensfehlerhafte Urteile 59

LG Berlin - 9.11.2007 - 63 S 75/07 -
Ersatz der Gasetagenheizung durch Fernwärme als
Modernisierungsmaßnahme 61

LG Berlin - 26.11.2007 - 62 T 161/07 -
Sofortige Beschwerde gegen rechtsverweigernde Ter-
minverschiebung 61

OLG Düsseldorf - 5.1.2007 - 1-3 Wx 199/06 -
Anspruch auf Entfernung einer Videokamera zur Über-
wachung eines Kfz-Stellplatzes durch einen Miteigentü-
mer 63

Links



Nach dem Motto „Klasse statt Masse“ verwandelt *Profact Communications* einen langweiligen computererstellten Immobiliengrundriß oder eine Hausansicht zu einem indi-

viduellen handgezeichneten Blickfang. Voraussetzung für solch ein handgezeichnetes Exposé ist eine Vorlage möglichst im Maßstab 1 : 100. Eventuelle Sonderwünsche, wie etwa die farbliche Gestaltung, werden gerne berücksichtigt. Ein interessantes Angebot für alle, die Wohnungen anbieten.

www.profact.de

In Köln hat sich die „Initiative Erbbaurecht“ gegründet, die künftig als zentrale Plattform für Informationen zu diesem ziemlich toten Thema fungieren will. Sie bekommen hier u. a. Anwendungsbeispiele, Tips und Antworten auf die häufigsten Fragen zum Thema Erbbaurecht.

www.initiative-erbbaurecht.de

Das Internetportal bietet zahlreiche Informationen und Tips rund um das Thema Energie und Klima. Zum Angebot gehören u. a. die Energieberaterdatenbank, in der Sie suchen oder sich eintragen können, sowie die Möglichkeit, Ihren Energieausweis online über einen der eingetragenen Energieberater zu bestellen.

www.das-energieportal.de

Immer mal wieder reinschauen, weil die KfW ständig ihre Programme und Zinskonditionen ändert.

www.kfw.de

Verivox ist ein Informationsportal, das Ihnen einen Überblick über die bundesweit sowie lokal erhältlichen Strom-, Gas- und Kommunikationstarife bietet. Mit den angebotenen Tarifrechnern können Sie anhand Ihres derzeitigen Verbrauchs den für Sie günstigsten Anbieter herausfinden. Darüber hinaus werden noch einige Ratgeber, wie beispielsweise zum Thema Energiesparen, angeboten.

www.verivox.de



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir vermitteln und verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!
Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
E-Mail: zentrale@krossa-co.de, www.krossa-co.de

