

Kommentar

Otremba. Alte Töne, neue Töne 1

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 4
 Rechtsprechung kompakt 5

Namen und Nachrichten 6

Rubriken

Aktuelle Daten 9
 Bücher 51
 Impressum 52
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 64
 Hausverwalter und Makler 72

Hintergrund

Bedeutung der Immobilienwirtschaft wird drastisch unterschätzt: Schlafender Riese sorgt für Stabilität 11
 FDP: Grundwasserentnahmeentgelt abschaffen 12
 Wem „gehört“ der Abfall aus Privathaushalten? 13
 Barrierefreie Wohnungen anmelden 14
 BBU-Marktmonitor: Wohnungswirtschaft gewinnt 15

Fragen und Antworten

Abnahme durch Schornsteinfeger: Betriebskosten? 16
 Fenstermodernisierung bei Gewerbe 16
 Gartenpflege: Vertikutierkosten umlegbar? 16
 Gehwege: Ersatzvornahme gegen Behörden? 16
 Heizkosten: Zählen Entlüftungskosten dazu? 16

Recht kurz kommentiert

Vertrag mit AG: Alle Vorstände müssen unterzeichnen 17
 Orientierungshilfe: Kabelanschluss, Lärm, Wasserleitungen auf Putz 18
 Mieterhöhung für Verzicht auf Minderung 18
 Erbgemeinschaft: Kündigung mit Mehrheit 18
 Kostenumlage im Beitrittsgebiet nach Lieferantenwechsel: Wärmecontracting statt Fernwärmeversorgung 19
 Wohnflächenabweichung: Terrasse braucht nicht überdacht zu sein 20
 Absperrung der Wasserleitung durch einen Dritten 21

Mieterhöhungsverlangen: Unklares Rasterfeld 23
 Kein Ausgleich für die Beseitigung von Kiefernadeln 23
 Mieterhöhungsverlangen: Vom Gericht zugestellte Fotokopie reicht nicht 24
 Unpünktliche Zahlung nach Abmahnung 24
 Berliner Mietspiegel: Altbau trotz späterer Grundrissveränderung 25
 Neuer Mietspiegel – wann maßgeblich 26
 Mieterhöhungsverlangen: Welcher Mietspiegel maßgebend? 26

Recht und Praxis

Jablonski. Betriebskostenabrechnung nach Sollvorschüssen: Noch längst nicht alle Fragen sind geklärt 28
 Paschke. Vorsicht Falle: Die Haftung des Vermieters bei unwirksamen Schönheitsreparaturklauseln 30
 Erfolgreiche Verfassungsbeschwerde: Auch sonntags kein Krach durch Bach 35

Wohnungseigentum

Aufstellen einer Parabolantenne: WEG darf nur den Ort der Anbringung bestimmen 38
 WEG-Lexikon: Haftung der Wohnungseigentümer 38
 Inhaltlich unvollständige Jahresabrechnung ist ungültig: Prozesskosten zu Lasten des WEG-Verwalters 39

Steuern

Beck. So kann man Steuern sparen: Schuldzinsenabzug bei gemischt genutzten Grundstücken 40
 Neues BMF-Schreiben zur Umsatzsteuer: Steuerschuldnerschaft eines selbst Bauleistungen erbringenden Leistungsempfängers 42
 Meistens futsch: Eigenheimzulage bei Trennung 43

Energie

Blaupausen für SolarXXL 44

Bauen und Modernisieren

Paal/Ehrig. Sanierung von Altbau fenstern 46
 bautec 2010 48
 Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 138: Balkon-Geländer (Teil 3) 49

Azubis 50



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit über 40 Jahren -
 Kurt-Orstendamm 15 10719 Berlin Tel. (030) 86 99 -0 Fax 86 99 245

Rechtsprechung

BGH, 4.11.2009 - XII ZR 86/07 - Wahrung der Schriftform bei Mietvertrag mit AG nur durch Unterschrift aller Vorstandsmitglieder	53	LG Berlin, 14.7.2009 - 63 S 523/08 - Zugang des Mieterhöhungsverlangens	63
BGH, 28.10.2009 - VIII ZR 164/08 - Wohnflächenabweichung bei Einfamilienhaus mit Terrasse und Garten	54	LG Berlin, 13.11.2009 - 63 S 91/09 - Wärmecontracting bei früherer Fernwärmeversorgung im Beitrittsgebiet	63
BGH, 14.10.2009 - VIII ZR 159/08 - Nur relative Gleichbehandlung für Genossenschaftsmiete	56	LG Berlin, 24.7.2009 - 63 S 503/08 - Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung	65
BGH, 11.11.2009 - XII ZR 210/05 - Erbengemeinschaft als Vermieter; Kündigung mit Stimmenmehrheit; ordnungsgemäße Nachlassverwaltung	57	LG Berlin, 6.10.2009 - 63 S 509/08 - Orientierungshilfe; rückkanalfähiger Breitbandkabelanschluss; Wasserleitungen auf Putz; Lärm	67
KG, 1.10.2009 - 8 U 105/09 - Versorgungsunterbrechung als verbotene Eigenmacht	60	AG Tiergarten, 26.11.2009 - 7 C 19/09 - Unklare Angabe des Mietspiegelrasterfeldes	67
KG, 12.11.2009 - 8 U 106/09 - Anwendung des neuen Mietspiegels nur bei Erhebungsstichtag vor Zugang des Erhöhungsverlangens; Raum ohne Abtrennung kein Bad	60	AG Schöneberg, 9.10.2009 - 19 C 186/07 - Einstufung als Altbau trotz Grundrissveränderung	69
LG Berlin, 4.12.2009 - 63 S 97/09 - Maßgeblicher Mietspiegel auf Zugang des Mieterhöhungsverlangens bezogen	61	BGH, 13.11.2009 - V ZR 10/09 - Anbringen einer Parabolantenne bei WEG	69
LG Berlin, 26.11.2009 - 53 S 187/09 - Kein Ausgleichsanspruch für Kiefernadelbefall	62	LG Dessau-Roßlau, 29.10.2009 - 5 S 89/09 - Unvollständige Jahresabrechnung	71

Berichtigung: Bitte korrigieren Sie bei der in GE 2009 [23] 1555 abgedruckten Entscheidung des Kammergerichts vom 16.3.2009 das Aktenzeichen. Es lautet richtig: 8 U 112/08.

Links




Vor der Investition in eine neue Heizungsanlage, der Einbindung regenerativer Energien wie Solarthermie oder einer energetischen Sanierung stellen sich für angehende Bauherren oder Modernisierer viele Fragen: Was kosten

solche Energiesparmaßnahmen, welches Einsparpotential bieten sie und wie zahlen sie sich am Ende aus? Der interaktive „Energiesparcheck“ auf dem Serviceportal des **Instituts für wirtschaftliche Ölheizung (IWO)** weiß auf diese und andere Fragen Antworten. Zudem erhalten Sie dort stets aktuelle Nachrichten rund um den Wärmemarkt sowie das Heizen mit Öl in Kombination mit erneuerbaren Energien. Hinzu kommen fundierte Hintergrundinformationen mit animierten bzw. interaktiven Grafiken, die die technischen Zusammenhänge besser veranschaulichen. Auf Wunsch können Sie sich

auch ein persönliches Profil anlegen und alle Beratungs- und Abfrageergebnisse speichern – so wird dieses Portal zu einem nützlichen Begleiter bei Modernisierungs- und Bauvorhaben. Abgerundet wird das Angebot durch eine individuelle Fördermittel- sowie regionale Expertensuche. → [GE011009]

Ein weiteres Internetportal rund um das Thema Heizung, Heiztechnik, Heizungsbau und Heizkosten ist die herstellereutrale Adresse **zentralheizung.de**. Auch hier werden Bauherren, Eigentümer und Verwalter informiert sowie planende und ausführende Unternehmen zusammengeführt. Sie finden hier neben aktuellen Nachrichten und Informationen zu staatlichen Förderprogrammen sowie gesetzlichen Grundlagen im Wortlaut auch zahlreiche nützliche Onlinetools zur Heizkosten- und Amortisationsberechnung verschiedener regenerativer Energietechniken sowie zur vorbereitenden Heizungsplanung. → [GE011010]

Diesem Heft liegt eine Beilage des Ingenieurbüros Kurth GmbH, Quellweg 20, 13629 Berlin bei.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir 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

