

Kommentar

Becker. Von Sündenböcken und Prügelknaben 1

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 4
Rechtsprechung kompakt 5

Namen und Nachrichten 6

Rubriken

Aktuelle Daten 9
Leserbriefe 47
Impressum 48
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 60
Hausverwalter und Makler 68

Hintergrund

Strenge Witterung und neues Gesetz: Winterdienst in Berlin – Chaos auf den Straßen und in den Köpfen 11

Fragen und Antworten

Kein nutzbarer Balkon: Lärm doppelt negativ? 15
Unterschiedliche Werte: Neuwert versichert? 16
Winterdienst: Was tun gegen Bußgeld? 16
Mieters Gasetagenheizung: Wie ist das bei Ersatz? 17
Lampentausch in WEG: Zustimmungspflichtig? 17

Recht kurz kommentiert

Festlegung durch Räume statt Fläche: Keine Minderung bei Verwendung des GEV-Formulars 18
Kündigung eines Mietverhältnisses im vom Vermieter selbst bewohnten „Zwei“-familienhaus 19
Bruchteileigentümer: Kündigung eines Mietverhältnisses 19
Mietminderung und Betriebskostenumlage: Bremsgeräusche des Fahrstuhls; Sperrmüllabfuhrkosten, Hauswartskosten 20
Keine Identität von Verfasser und Signaturinhaber: Einlegen der Berufung in elektronischer Form 21
Modernisierung durch Mieter: Mustervereinbarung hindert Vermieter nicht an späterer Wertverbesserung 22
Zwangsverwaltung und das Recht auf „unentbehrliche Räume“: Wohnrecht des Vollstreckungsschuldners 22

Urkundenprozess: Bei anfänglichen Wohnungsmängeln unzulässig 23
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung: Verzicht oder negatives Schuldanerkenntnis? 24
Wasserschaden nach mieterseitigem Einbau einer falschen Mieterbatterie 24
Haftung bei Fahrlässigkeit für Selbstbeteiligung 25
Grundstücksverkauf: Minderung und Schadensersatz bei falschen Angaben 27
Wirksamkeit einer Leistungsaufforderung 27
Nichteheliche Lebensgemeinschaft: Ausschluss der Ausgleichspflicht für Mietzahlungen 28
Zwangsversteigerung: Rückwirkung des neuen Zuschlagsbeschlusses 28
Teilungsversteigerungsverfahren: Übertragung des Miteigentumsanteils trotz Pfändung 29
Feststellungsklage wegen Rost am Zaun: Zulässig bei drohendem unbezifferbaren Schaden 29

Recht und Praxis

Beuermann. Noch einmal alles im Überblick: Neue Berliner Regelungen zum Winterdienst 30
Gather. Mängel der Mietsache - ein Kurzüberblick: Mieter macht Gewährleistungsrechte geltend 31

Wohnungseigentum

Briesemeister. Änderung des Kostenverteilungsschlüssels durch Mehrheitsbeschluss 32
WEG-Beschlussanfechtung: Verspätete Zustellung 36
Wohnungseigentum: Schenkung an Minderjährige 36
Rangvorrecht in Zwangsversteigerung: Berechnung des Zweijahresrückstands von Hausgeldern 37
WEG: Eigenmächtige Balkonverglasung 37

Steuern

Beck. Geltendes Recht und Änderungsvorschläge: Steuervorteile für energetische Sanierung 38
Langjährige Renovierung: Keine Absicht zur Erzielung von Einkünften? 41

Energie

Moderne Energieversorgung: Clouding – Alles andere als wolzig 42
Teil 1. Die Technik: Heizkraftwerke für jedermann? 42




Wenn Erfahrung zählt
B Bendzko Immobilien
- seit über 40 Jahren -


Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

Rechtsprechung

BGH, 10.11.2010 - VIII ZR 306/09 - Beschaffenheitsvereinbarung zur Wohnfläche; Mietminderung wegen Wohnflächenunterschreitung	49	LG Berlin, 11.11.2010 - 67 S 241/08 - Minderung; pauschaler Abzug nicht umlagefähiger Kosten von Hauswartskosten; Sperrmüllabfuhrkosten; pauschales Bestreiten der Ablesewerte	58
BGH, 17.11.2010 - VIII ZR 90/10 - Kündigung im Zweifamilienhaus mit zusätzlicher und vom Vermieter genutzter Einliegerwohnung	50	BGH, 30.9.2010 - V ZB 206/10 - Schenkung einer Eigentumswohnung bedarf der Genehmigung des gesetzlichen Vertreters	63
BGH, 5.11.2010 - V ZR 228/08 - Kaufpreisminderung für falsche Angaben über Betriebskosten	51	AG Wedding, 30.11.2010 - 14 C 653/09 - Rückwirkung der Zustellung	67
BGH, 20.10.2010 - XII ZR 25/09 - Kündigung durch Bruchteilseigentümer	53		
BGH, 20.10.2010 - VIII ZR 111/09 - Urkundenprozess bei Übergabe der Wohnung mit festgestellten Mängeln	53		
LG Cottbus, 18.6.2010 - 5 S 46/09 - Schadensersatzanspruch des Vermieters für Wasserschaden bei leichter Fahrlässigkeit des Mieters in Höhe der Selbstbeteiligung in der Gebäudeversicherung	54		
LG Berlin, 26.11.2010 - 63 S 188/10 - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung kein Verzicht auf Zahlungsansprüche des Vermieters oder negatives Schuldanerkenntnis	56		
LG Berlin, 8.10.2010 - 63 S 309/09 - Wohnrecht des Vollstreckungsschuldners bei Zwangsverwaltung	56		
LG Berlin, 8.11.2010 - 67 S 47/10 - Modernisierung durch Vermieter trotz früherer Mustervereinbarung über Mietermaßnahmen	57		
LG Potsdam, 29.4.2010 - 11 S 104/09 - Berufungsschrift in elektronischer Form; Unterschrift mit qualifizierter elektronischer Signatur	58		



Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages



FormularWeb – der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

Christ & Co.
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@christ-co.com, www.christ-co.com

