

## Kommentar

Otremba. Streik 137

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 140  
 Rechtsprechung kompakt 141

## Namen und Nachrichten 142

### Rubriken

Aktuelle Daten 145  
 Leserbriefe 190  
 Impressum 190  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 200  
 Hausverwalter und Makler 208

## Hintergrund

Angst vor Darlehensverkauf geht um 147  
 Am 1. Januar ist das neue Versicherungsvertragsrecht in Kraft getreten 148  
 Einsicht in Pankower Bauakten in Bruchbude 149

## Fragen und Antworten

Wegfall der Sozialbindung: Was ist bei Mieterhöhung zu beachten? 150  
 Verwaltungsbeirat: Nur aus dem Kreis der Eigentümer? 150  
 Betriebskosten: Spezialreinigungsmittel umlagefähig? 152  
 Betriebskostensparnis: Müssen unbenutzte Schornsteine gekehrt werden? 152  
 Modernisierung: Holzpellet-Heizung sinnvoll? 152

## Recht kurz kommentiert

Auch beim qualifizierten Mietspiegel keine Angabe der Spanne erforderlich – Feldangabe reicht 154  
 Umstellung auf verbrauchsabhängige Abrechnung 156  
 Zweiter Balkon: Wertverbesserung auch bei bereits vorhandenem loggiaähnlichen Austritt 158  
 Bei Umrechnung von Brutto- auf Nettomiete abrechnungsähnliche Betriebskostenaufstellung nötig? 160  
 Streitwert: Feststellungsklage auf künftige Mietminderung nach Jahresbetrag 160

Bei Ersatzzustellung muß der Empfänger in den Räumen auch wohnen 161  
 Kein Anspruch des Mieters auf Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 162  
 Urkundsprozeß: Terminbestimmung nur bei Willkür anfechtbar 162  
 Bei Zahlungsverzug zahlt der Mieter die Anwaltskosten des Vermieters – aber wieviel? 163  
 Aufstellung einer mobilen Parabolantenne auf dem Balkon 164  
 Mieterhöhungsverlangen: Keine Beifügung des Mietspiegels erforderlich 164  
 Schriftformerfordernis: Mietbeginn bei künftiger Übergabe 165  
 Kein Anspruch des Vermieters auf Erstattung einer „Nutzerwechselgebühr“ ohne Vereinbarung 165  
 Rheinischer Karneval: LG Aachen möchte Zahnbürste vom Gerichtsvollzieher räumen und lagern lassen 166

## Recht und Praxis

Beuermann. Rückzahlung von Vorschüssen im Mietrecht 170

## Wohnungseigentum

Wann dürfen bei Wohngeldrückständen Strom und Wasser abgedreht werden? 172

## Steuern

Kretzer-Moßner. Antrag auf verbindliche Auskunft durch Verwaltung 174  
 Evers/Kretzer-Moßner. Antrag auf Grundsteuererlaß 175  
 Steuern kompakt 177

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 104: Instandhaltungsplanung 178  
 bautec 2008: Solarthermie und Photovoltaik im Brennpunkt 184  
 Fassadensanierung mit Isolierklinker 185  
 bautec 2008: Freier Eintritt für Grundeigentum-Leser 186  
 Dach-Haie finden immer wieder unbedarfte Opfer 187  
 Anschriften der Berliner Dachdeckerbetriebe für kostenlosen Dachcheck 188

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 - 12.12.2007 - VIII ZR 11/07 -  
 Nur Feldangabe bei Mieterhöhungsverlangen mit qualifiziertem Mietspiegel 191

BGH - 7.11.2007 - VIII ZR 341/06 -  
 Vorgerichtliche Anwaltsgebühr als Schadensersatzforderung gegen Mieter 192

BGH - 14.11.2007 - VIII ZR 19/07 -  
 Kosten der Zwischenablesung bei verbrauchsabhängiger Heizkostenabrechnung; Nutzerwechselgebühr 193

BGH - 11.10.2007 - VII ZB 31/07 -  
 Ersatzzustellung nur zum Lebensmittelpunkt 194

BGH - 21.11.2007 - XII ZR 149/05 -  
 Schriftform und Bestimmbarkeit des Vertragsinhalts 195

KG - 28.11.2007 - 12 W 73/07 -  
 Unanfechtbarkeit der Terminsanberaumung auch im Urkundsprozeß 197

LG Berlin - 13.12.2007 - 67 T 144/07 -  
 Gebührenstreitwert für Klage auf Feststellung der Mietminderung 197

LG Berlin - 13.12.2007 - 67 S 207/07 -  
 Keine Beifügung des Mietspiegels zum Erhöhungsverlangen 198

LG Berlin - 27.11.2007 - 65 S 123/07 -  
 Keine Parabolantenne auf Balkon bei nicht dargelegter Empfangsmöglichkeit weiterer heimatsprachlicher Programme 198

LG Berlin - 12.11.2007 - 67 S 16/07 -  
 Modernisierung durch Balkonanbau; Anforderungen an Ankündigungsschreiben 201

LG Aachen - 17.7.2007 - 5 T 168/06 -  
 Berliner Räumung 201

AG Tiergarten - 27.11.2007 - 6 C 427/07 -  
 Kein Anspruch des Mieters auf Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 203

AG Wedding - 16.1.2008 - 8a C 286/07 -  
 Nachgeholtes Mieterhöhungsverlangen setzt neue Wartefrist in Gang 203

AG Lichtenberg - 4.12.2007 - 6 C 179/07 -  
 Umstellung auf verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung während der laufenden Abrechnungsperiode 205

LG Berlin - 19.6.2007 - 53 T 51/07 -  
 Keine Versorgungssperre gegenüber dinglich Wohnungsberechtigtem einer Eigentumswohnung bei Wohngeldrückstand 207

## Links zu Handwerkerportalen



„My-Hammer“: 150.000 Mitglieder, 23.000 laufende Auktionen. Einfache Bedienung. Gesteigert wird nach dem Prinzip: „Der Günstigste gewinnt“. Keine Verpflichtung,

den billigsten Anbieter zu wählen. Kosten bei Auftragsvergabe trägt der Dienstleister.

**www.my-hammer.de**

„bluarbeit“: 4.500 laufende Auktionen, 65.000 Mitglieder. Ihr Auftragsangebot stellen Sie hier kostenlos und unverbindlich ein. Nach Ablauf der Auktion wählen Sie unter allen Bietern aus, an wen Sie den Auftrag vergeben möchten, verpflichtet sind Sie jedoch nicht, den Auftrag zu vergeben. Keine Gebühren.

**www.bluarbeit.de**

„Work5“: Nur 150 laufende Auktionen, 10.000 Mitglieder. Um jedoch einen geeigneten Handwerker zu finden, ist mehr Zulauf erforderlich. Das geringe Interesse mag wohl auch daran liegen, daß alle Dienstleister, die an Auktionen teilnehmen möchten, einen festen Jahresbeitrag zahlen müssen. Für den Auftraggeber hingegen ist der Service kostenlos.

**www.work5.de**

„Jobdoo“: 35.000 Mitglieder, nur etwa 300 laufende Auktionen. Im Gegensatz zu anderen Portalen ist hier ein Auftraggeber verpflichtet, einen Auftrag – bei erfolgreicher Auktion mit mindestens einem Gebot – auch zu vergeben. Sie können jedoch frei entscheiden, welcher der Bieter den Zuschlag erhalten soll. Der Auftraggeber muß Gebühren zwischen 2,5 % und 3,5 % bezahlen.

**www.jobdoo.de**



**Krossa & Co.**  
RDM-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**

