

Kommentar

Blümmel. Evolution seitenerkehrt 129

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 132

Rechtsprechung kompakt 133

Namen und Nachrichten 134

Rubriken

Aktuelle Daten 137

Impressum 188

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 200

Hausverwalter und Makler 207

Hintergrund

Bundesweiter Heizspiegel 2007 139

SPD-Resolution gegen den Wohnungsmarkt 140

RDM-Prognose 2009 142

3. Berliner Verwaltergipfel (26./27. Februar) 143

KlimaSchutzPartner: Wettbewerb 2009 143

Fragen und Antworten

Wen aus dem Vertrag streichen? 144

Betriebskosten: Abrechnung mit Vorbehalt? 144

KfW-Mittel: Bei Mieterhöhung anzurechnen? 144

WEG-Verwalter: Nicht in Rechtsform der GbR? 144

Geheiratet, geschieden: Wer ist Mieter? 145

Rauchen im Hausflur: Unterlassungsanspruch? 145

Recht kurz kommentiert

Erkennbarkeit des Verteilerschlüssels reicht 146

Klausel mit unwirksamer Quotenregelung 148

Unwirksame Gas-Preisankpassungsklausel 148

Kein Mietmangel: Schaden durch Ratten 149

Wasserlieferung nicht durch Realofferte 149

Vorruehstandskosten des Hauswarts 150

Nachtstromheizung gegen Gaszentralheizung 150

Fernwärme als „moderne Heizungsanlage“ 151

Rückstandssaldo in „einfachen Fällen“ reicht 152

Keine Beschwerde gegen Einstellungsbeschlüsse 152

Keine Restschuldbeifreiung bei Eingehungsbetrug 153

Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Faktische Bindung an im Erhöhungsverlangen angegebene Merkmale? 154

Einhaltung der Abrechnungsfrist für Betriebskosten durch den Wohnungsvermieter 154

Mängelbeseitigung: Verjährung in drei Jahren 154

Einbauküche des Mieters und Wegnahmerecht 155

Recht und Praxis

Pfeifer. Die ab 1. Januar 2009 geltenden Änderungen der Heizkostenverordnung 156

Wohnungseigentum

Prozessvertretung durch den WEG-Verwalter: Entnahme von Prozesskosten aus der Gemeinschaftskasse 168

Energie

Zukunftsmodell „Niedrigenergiehaus“: Impulse für den Berliner Wohnungsmarkt 170

Energie-Contracting weiter auf dem Vormarsch 172

Wärme-Contracting: Mehr Chancen durch neue Gesetze und die Rechtsprechung 173

Die Programme der IBB für energetische Sanierung 176

Schornsteinfeger informieren 177

Bio-Brennstoff 177

Klimaschutzvereinbarung 177

Heiztipps von der Berliner Energieagentur 178

Heizen mit Pellets auch in Mehrfamilienhäusern 179

Geförderter Heizungs-Check 180

Energieeinsparung: Blaupausen für Berliner Häuser 182

Neues Modell: Erdgas, Fernwärme plus SolarXXL 182

Wärme aus der Sonne 184

50-Gebäude-Programm mit 20 % Einspargarantie plus 20 % Sicherheitseinbehalt 184

Vattenfall-Fernwärme in Berlin 185

Moderne Wohnraumlüftung 186

Steuervorteil für schwefelarmes Heizöl 186

Heizölkunden nutzten den Preisrückgang zur Winterbevorratung 187

Wettbewerb „Effizienzhaus“ 187

Mini-KWK-Anlagen 187

Klimaschutzvereinbarung: degewo-Projekt „Hofgarten“ 188

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - Info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BGH, 19.11.2008 - VIII ZR 295/07 - Abgrenzung zwischen formeller Wirksamkeit und inhaltlicher Richtigkeit einer Betriebskostenabrechnung; „Erkennbarkeit“ des Verteilerschlüssels ausreichend	189	AG Köpenick, 11.12.2008 - 12 C 365/08 - Hausmeisterkosten während der Freistellungsphase des Vorruhestandes; verbrauchsabhängige Heiz-/Warmwasserkosten nach Gradtagszahlen	199
BGH, 10.12.2008 - VIII ZR 293/07 - Kein Vertrag über Wasserlieferung und Abwasserentsorgung durch Realofferte	191	AG Schöneberg, 15.12.2008 - 18 C 248/08 - Austausch einer Nachtstromspeicherheizung gegen eine Gaszentralheizung nicht duldungspflichtig	201
BGH, 18.11.2008 - VIII ZR 73/08 - Unwirksame Quotenklausel und wirksame Schönheitsreparaturklausel	192	AG Schöneberg, 25.9.2008 - 106 C 297/08 - Faktische Bindung an im Mieterhöhungsverlangen angegebene Merkmalsgruppe	201
BGH, 20.11.2008 - IX ZR 180/07 - Entfernung einer vom Mieter eingebrachten Einbauküche	193	AG Charlottenburg, 8.10.2008 - 205 C 103/08 - Schaden durch Rattenbefall	203
BGH, 17.12.2008 - VIII ZR 274/06 - Formulärmäßige Preisanpassungsklausel in Erdgassondervertrag	194	AG Charlottenburg, 30.4.2008 - 239 C 158/07 - Fernwärme als moderne Heizungsanlage; Orientierungshilfe	203
KG, 21.11.2008 - 7 U 47/08 - Keine Restschuldbefreiung für Eingehungsbetrug	196	AG Düren, 4.11.2008 - 46 C 303/08 - Verjährung des Mängelbeseitigungsanspruchs des Mieters	205
KG, 11.1.2008 - 12 W 2/08 - Einstellung der Zwangsvollstreckung	198	LG Berlin, 10.10.2008 - 85 S 17/08 - WEG Entnahme von Prozesskosten aus der Gemeinschaftskasse	207
LG Berlin, 18.11.2008 - 63 S 339/07 - Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges; Fälligkeit der Miete; Heilungswirkung; Schonfrist	198		

Links



Das Internetportal **Energie-Fachberater.de** bietet allerhand aktuelle Informationen rund um die Themen Energiesparen, Energieausweis und Sanierung. Neben

Antworten auf oft gestellte Fragen finden Sie auch eine Aufklärung der häufigsten Irrtümer zum Energieausweis. Über eine Energieberater-Datenbank erhalten Sie dann mit wenigen Klicks passende Anbieter direkt in Ihrer Nähe. Die Online-Abfrage zur Fördermittelauskunft erfolgt mittels eines übersichtlichen Fragebogens und liefert anschließend zuverlässig aktuelle Daten zu allen Förderprogrammen von Bund, Ländern und Gemeinden. → [GE030913]

Auf **Zukunft-haus.info**, einer Seite der **Deutschen Energieagentur**, erhalten Sie u. a. Informationen zu Schwerpunkten wie energieeffizienter Sanierung oder sinnvoller Nutzung erneuerbarer Energien. Unter welchen Bedingungen eine energetische Sanierung besonders attraktiv ist, erfahren Sie in zahlreichen anwendungsorientierten Fachartikeln, die Sie von der Markt- und Standortanalyse bis hin zur Mieterbeteiligung Schritt für Schritt begleiten. Verschiedene kostenlose Bewertungs- und Berechnungstools helfen, die Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht aus den Augen zu verlieren. Zum Thema Sanierung und erneuerbare Energien finden Sie verschiedene Darstellungen der einzelnen Funktionsprinzipien zur Nutzung dieser Energiequellen. → [GE030914]

Diesem Heft liegt jeweils eine Beilage der Firmen Energie- und Umweltmanagement Pöschk, Oranienplatz 4, 10999 Berlin, Parabel Energiesysteme GmbH, Stephensonstraße 23, 14482 Potsdam, und der Kurs und Gut Berliner Fachseminare GmbH, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin, bei.



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

