

Kommentar

Otremba. Mobil und immobil 137

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 140
Rechtsprechung kompakt 141

Namen und Nachrichten 142

Rubriken

Aktuelle Daten 145
Bücher / Impressum 196
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 210
Hausverwalter und Makler 216

Hintergrund

Dachlawinen und Eiszapfen – wer haftet? 146
Winterschäden: Was übernimmt Versicherung? 147
Müllschlucker: Ende 2013 geschlossen 148
Preissmissbrauch bei Wasserlieferungen 149
Schneeberge: Müll blieb stehen 150

Fragen und Antworten

Schönheitsreparaturen: Beim Auszug weiß? 152
Betriebskosten nach Abfluss: Wechsel zulässig? 152

Recht kurz kommentiert

Fristlose Kündigung nach Abmahnung: Erst unpünktlich gezahlt, dann gar nicht mehr 153
Formell unwirksame Abrechnung: Unterschiedliche Gesamtflächen genannt und nicht erläutert 153
Keine Ersatzzustellung in Briefkasten aufgebener Geschäftsräume 154
Photovoltaikanlage: Keine Modernisierung? 155
Tilgungsbestimmung durch Scheck vor Ultimo 156
Verwirkung bei Abrechnung über spätere Perioden 156
Beeinträchtigung: Anspruch auf Beseitigung 156
Vorschüsse bei Sozialwohnungen in Einzelbeträgen 157
Kautionsrückzahlung: Nicht vom Hausverwalter 157
Kündigung wg. ungesicherter Blumentöpfe 157
Briefkastenschlüssel: Ersatz bei Beschädigung 158
Betriebspflicht: Verbot zeitweiser Schließungen 158

Unzulässige Vermietung an Touristen 158
Renovierungskosten als Kosten der Unterkunft 159
Unwirksame Farbwahlklausel für Fensteranstrich 159
Neues Vorbringen in Berufung bei Einzelrichtersache 160
Streitwert bei Räumung plus Nutzungsausfall 160
Balkon: 4 m² sind groß und geräumig 160
Einrohrheizung: Restwärme kein Mangel 160

Recht und Praxis

Schach. Die „sonstigen Betriebskosten“: Müssen sie aufgeschlüsselt und erläutert werden? 161
Schmid. Wenn der Mieter nicht arbeitet, was er soll 162

Wohnungseigentum

Merle. Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis des Verwalters bei „laufenden Maßnahmen“ 166
Gerichtliche Ersetzung von WEG-Beschlüssen: Gegen wen richtet sich die Verpflichtungsklage? 174
Änderung bei Kosten und Streitwerten 175
Fristwahrende Berufung bei unzuständigem Gericht 175
Ungültige WEG-Jahresabrechnung: Verschärfung durch die Überleitung in das ZPO-Verfahren 176
Unzulässige bauliche Veränderungen 176

bautec 2010

Bauen im Bestand zentrales Thema 177
Malerinnung Berlin: Vorträge und Vorführung 177
Freier Eintritt für Grundeigentum-Leser 178
SHK-Handwerk prüft mit Checks die Installationen 179
Komplizierte Förderung für Energiesparmaßnahmen 182
Computergestützter Abbund: Das richtige Dach 183
„Mission Dach 2010“ 184
Eiswelt am Dach kaum vermeidbar 185
EnEV 2009 gilt bei 10 %iger Dachflächenänderung 185
Dachausbau zu Wohnzwecken prüfen: Es lohnt sich! 186
Ultraporcrete kann Holz im Dachstuhl ersetzen 187
Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 140: Flachdach-Absturzsicherungen 188
Kostenloser Dach-Check neu aufgelegt 189
Anschriften für kostenlosen Dachcheck 190

Steuern

Beck. Anschaffungsnahe Aufwendungen 192



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

Rechtsprechung

BVerfG, 25.11.2009 - 1 BvR 2515/09 - Nicht immer Anspruch gegen Grundsicherungsträger auf Übernahme von Renovierungskosten; anfängliche und laufende Schönheitsreparaturen; Bewohnbarkeit; Senkung von Aufwendungen	197	LG Berlin, 24.11.2009 - 65 T 137/09 - Gebührenstreitwert für künftige Nutzungsentschädigung	205
BGH, 27.10.2009 - VIII ZR 334/07 - Verwirkung der Betriebskostennachforderung aus früherer Abrechnungsperiode	197	LG Berlin, 20.10.2009 - 65 S 115/09 - Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung	205
BGH, 23.10.2009 - V ZR 141/08 - Anspruch auf Beseitigung der Beeinträchtigung eines fremden Grundstücks	198	AG Zossen, 22.12.2009 - 7 C 212/09 - Keine Passivlegitimation des Hausverwalters für Kautionsrückzahlungsanspruch	206
BGH, 22.10.2009 - IX ZB 248/08 - Keine Ersatzzustellung durch Einlegung in den Briefkasten von bereits aufgegebenen Geschäftsräumen	199	AG Charlottenburg, 6.11.2009 - 238 C 103/09 - Betriebskostenabrechnung ohne Erläuterung unterschiedlicher Flächen	207
OLG Bamberg, 25.5.2009/30.7.2009 - 3 U 23/09 - Bezugnahme im Geschäftsraummietvertrag auf Baubeschreibung; Errichtung einer Photovoltaikanlage keine Modernisierungsmaßnahme	201	AG Halle (Saale), 17.3.2009 - 93 C 4044/08 - Kein Schadensersatz für abgebrochenen Briefkastenschlüssel	207
KG, 26.11.2009 - 8 U 126/09 - Mietzahlung durch rückdatierten Scheck; Fälligkeitsbestimmung; neue Verteidigungsmittel nach Ablauf der Berufungsbegründungsfrist	201	AG Lichtenberg, 15.12.2009 - 2 C 406/08 - Restwärme bei Einrohrheizung im DDR-Plattenbau kein Mangel	207
KG, 5.3.2009 - 8 U 177/08 - Unzulässiges formularmäßiges Schließungsverbot für Ladengeschäft in Einkaufszentrum; Betriebspflicht	202	BGH, 10.12.2009 - V ZB 67/09 - Ausnahmsweise fristwahrende Berufung beim unzuständigen Gericht	208
LG Berlin, 26.11.2009 - 67 S 278/09 - Ungesicherte Blumentöpfe auf dem Balkon als Kündigungsgrund	203	OLG München, 22.12.2009 - 32 Wx 82/09 und 32 Wx 87/09 - Gerichtliche Ersetzung von WEG-Beschlüssen; Verpflichtungsklage	209
LG Berlin, 22.9.2009 - 63 S 507/08 - Aufschlüsselung der Einzelbeträge für Betriebskostenvorschüsse bei Sozialwohnungen; Heilung durch Betriebskostenabrechnung	204	LG München I, 30.11.2009 - 1 S 23229/08 - Ungültige Jahresabrechnung bei rechnerischer Unschlüssigkeit	211
LG Berlin, 3.12.2009 - 67 S 411/08 - Großer und geräumiger Balkon mit 4 m ² ; Mietspiegel und Orientierungshilfe	204	LG München I, 19.10.2009 - 1 S 14383/09 - Änderung von Kostenentscheidung und Streitwertfestsetzung der Vorinstanz	215
LG Berlin, 20.11.2009 - 63 S 435/09 - Detekteikosten als Schadensersatz; unerlaubte Untervermietung als Ferienwohnung	204		




Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009
mit umfangreichem Sonderteil
Berlin-Brandenburg
Herausgeber: Dieter Blümmel, RA Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte Monjé. DIN A5, Paperback, 45 Euro. ISBN 978-3-937919-32-4.

Bestellungen unter:
☎ 030/41 47 69-11



Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und je eine Beilage der **Landesinnung des Dachdeckerhandwerks Berlin**, Nicolaistraße 5+7, 12247 Berlin, der **ALBA Consulting GmbH**, Wittestraße 30 N, 13509 Berlin, und der **Kurs und Gut Berliner Fachseminare GmbH**, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir veräußern 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

