

## Kommentar

Otremba. Nicht schon wieder ... 141

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 144  
 Rechtsprechung kompakt 145

## Namen und Nachrichten 146

## Rubriken

Aktuelle Daten 149  
 Bücher 195  
 Leserbriefe 196  
 Impressum 196  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 210  
 Hausverwalter und Makler 216

## Hintergrund

Die Wohnungsmieten in Berlin steigen deutlich 151  
 Konferenz mit Bundesminister Dr. Peter Ramsauer 152

## Fragen und Antworten

Wassermähler-Selbstablesung 154  
 Generalschlüssel: Für Vermieter verboten? 154  
 Winterdienst-Bußgeld und WEG-Verwalter? 154  
 Indexmiete und viel mehr: Fehler im Formular? 155  
 Hausverwaltung übernommen: Wer rechnet ab? 156  
 Gebühren: Für jedes Wohneigentum zahlen? 156  
 Energiesparmaßnahmen: Ankündigung notwendig? 156  
 Briefkasten: Muss Mieter Namen angeben? 157  
 Mietminderung: Auch bei vereister Garagenrampe? 157  
 Effektivzins: Niedriger als Sollzins? 157  
 Undichtes WEG-Dach: Wer zahlt Mängelbeseitigung? 158

## Recht kurz kommentiert

Mieter verweigert Zutritt: Kündigung rechens 159  
 Mieterhöhung mit Rechtsbedingung 160  
 Asbest: „Nur“ Anspruch auf Beseitigung 160  
 Volle Vergütung trotz unterlassener Räumung 160  
 Spielplatz nicht immer wohnwerterhöhend? 161  
 Anteilige Minderung bei periodischen Mängeln 161

Selbständige Beweissicherung bei Schäden 162  
 Modernes Bad ohne wandhängendes WC I 163  
 Modernes Bad ohne wandhängendes WC II 164  
 Vereinbarte Abrechnungsfrist keine Ausschlussfrist 164  
 Schimmelbildung: Schrank an Außenwand 165  
 Einmalige Kosten der Rattenbekämpfung 166  
 Staffelmietvereinbarung: Zahlung als Zustimmung 166  
 Kein Anspruch auf Einbau einer eigenen Gasheizung 167  
 Frostschäden: „Geplatze“ Heizung 167  
 „Bevorzugte Citylage“ – alles muss „besonders“ sein 168  
 Contracting: Zustimmung durch Formularvertrag 168

## Recht und Praxis

Bongard. Kündigungsrelevanter Mietrückstand I 169  
 Beuermann. Kündigungsrelevanter Mietrückstand II 172  
 Paschke. Kündigungsrelevanter Mietrückstand III 173  
 Rat der Redaktion 176

## Wohnungseigentum

Stromsperre gegen Wohnungseigentümer 177  
 Umwandlung von Teil- in Wohnungseigentum: Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger nicht erforderlich 178  
 WEG-Vorratsteilung: Keine Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger 178  
 Lietz. Beschluss der WEG-Versammlung zu tätiger Mithilfe der Miteigentümer bei der Verwaltung 179

## Energie

Heizkraftwerke für jedermann? Teil 2: Geld vom Staat. Wie die dezentrale KWK gefördert wird 181  
 Umweltfreundliche Energieversorgung für Berliner „Engelgärten“: Grüner Strom in Eigenproduktion 185

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Flachdächer: Gegen Abdichtungsschäden schützen und versichern 186  
 Versicherungsgedekte Garantiezusage: Dachsanierung eines Wohnblocks 190  
 Raspé. Bis Ende 2011: Dämmung der obersten Geschossdecken 191  
 Neu aufgelegt: Der Dachcheck 193  
 Anschriften für kostenlosen Dachcheck 194



**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, 15.12.2010 - XII ZR 132/09 - Unterbrochene Minderung bei nur periodisch auf- tretendem Mietmangel	197	LG Berlin, 9.11.2010 - 63 S 138/10 - Keine Rückforderung von vorbehaltlosen Zahlungen bei unwirksamer Staffelmiete	206
BGH, 5.10.2010 - VIII ZR 221/09 - Außerordentliche Kündigung bei Verletzung von Duldungspflichten	198	LG Berlin, 17.12.2010 - 63 S 168/10 - Kinderspielplatz nicht immer wohnwerterhöhend; Orientierungshilfe	206
BGH, 7.12.2010 - VIII ZB 14/10 - Kostenentscheidung im selbständigen Beweisverfahren; Umdeutung der einseitigen Erledigungserklärung in Antragsrücknahme mit Kostenfolge aus § 269 Abs. 3 Satz 2 ZPO	198	AG Charlottenburg, 2.12.2010 - 220 C 94/10 - Formulärmäßige Zustimmung des Mieters zur Um- stellung auf Wärmecontracting; Durchschnittsverbrauch unzulässige Schätzungsgrundlage	207
LG Berlin, 30.11.2010 - 65 S 129/10 - Umlagefähigkeit der Kosten der Rattenbekämpfung; Ausschluss nachträglicher Minderung bei Mietzahlung in Kenntnis des Mangels	200	AG Wedding, 9.12.2010 - 2 C 289/10 - Betriebskostenabrechnung; mietvertraglich vereinbarte Abrechnungsfrist; Fälligkeit der Nachforderung; Aus- schlussfrist	207
LG Berlin, 21.12.2010 - 63 S 208/10 - Mietermodernisierung; Einbau einer Gasetagenheizung durch den Mieter bei vorhandenen Kachelöfen und GAMAT-Außenwandheizern	201	AG Mitte, 21.9.2010 - 5 C 559/09 - Mieterhöhungsverlangen; Berliner Mietspiegel; Orientierungshilfe: modernes Bad	208
LG Berlin, 18.11.2010 - 52 S 67/10 - Vergütungsanspruch für Winterdienstfirma trotz mangelhafter Leistung	201	AG Tiergarten, 22.12.2010 - 4 C 347/10 - Mieterhöhungsverlangen; Berliner Mietspiegel; Orientierungshilfe: modernes Bad	208
LG Berlin, 9.11.2010 - 65 S 477/09 - Mieterhöhung mit Mietspiegel; Darlegungslast für Orientierungsmerkmale; Abstellraum; Citylage; Orientierungshilfe	202	AG Spandau, 1.12.2010 - 4 C 380/09 - Schimmelbildung im Schlafzimmer nicht vom Mieter zu vertreten	209
LG Berlin, 27.9.2010 - 67 S 280/09 - Zulässiges Mieterhöhungsverlangen unter einer Rechts- bedingung; Betriebskostenanteil bei Bruttomiete und Sachverständigengutachten	204	KG, 30.11.2010 - 1 W 455/10 - Keine Zustimmung von Grundpfandrechtsgläubigern bei Begründung von Wohneigentum	211
LG Berlin, 3.12.2010 - 63 S 42/10 - Asbestbelastung in Trennwänden unerheblicher Miet- mangel	205	KG, 29.11.2010 - 1 W 325/10 - Kein Zustimmungserfordernis der Grundpfandrechts- gläubiger bei Umwandlung von Teileigentum in Wohn- eigentum	213
		LG München I, 8.11.2010 - 1 S 10608/10 - Stromsperre gegenüber einem Wohnungseigentümer	215

Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeiheter des IVD Immobilienverband Deutschland – Region Berlin-Brandenburg e. V. –,  
Mohrenstraße 32, 10117 Berlin.



**Krossa & Co.**

RDM-Makler

**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**

