

Kommentar

Strehlow. Das neue Gesetz der großen Zahlen 273

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 276
Rechtsprechung kompakt 277

Namen und Nachrichten 278

Rubriken

Aktuelle Daten 281
Bücher 315
Impressum 316
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 328
Hausverwalter und Makler 336

Hintergrund

Der 5. Berliner Immobilien-Report von GSW und Jones Lang LaSalle: Weiterer Anstieg der Angebotsmieten – Flaute bei den Verkäufen: Bald lohnt der Einstieg 283
Nur „normaler“ Immobilienumsatz im Jahr 2008 287

Fragen und Antworten

Kopfstimmprinzip: Wie bei „Patchwork“-Verhältnissen zählen? 288
Fußfallen im Treppenhaus: Verbieten zulässig? 288
WEG-Wirklichkeit: Wie zählen „Doppelwohnungen“? 289

Recht kurz kommentiert

Besitzschutzanspruch bei beendetem Mietverhältnis: Schlossaustausch als verbotene Eigenmacht 290
Drastische Abmahnung: Kein Schmerzensgeld für den Mieter – auch nicht bei deutlichen Worten 290
Verjährung nicht auf unbestimmte Zeit gehemmt: „Einschlafen“ von Verhandlungen wirkt wie Abbruch 291
Betriebskostenabrechnung: Verspäteter Zugang – Amtsgericht hatte Berufung zuzulassen 292
Mieter ließ Vermieter Wohnung nicht besichtigen: Kein Vorschuss für Mängelbeseitigung 292
Übernahme der Grunderwerbsteuer durch Käufer: Verjährung des Erstattungsanspruchs in drei Jahren 292
Schimmel: Kein Baumangel – trotzdem Minderung 293
Mieterhöhungsverlangen: Ermächtigung ist offenzulegen 293

„Halt's Maul“: Ausrasten des Mieter ist ein Grund für eine fristlose Kündigung 293

Kein Rückzahlungsanspruch: Mieten nach Aufhebung der Zwangsverwaltung weiterbezahlt 294

Keine kostendeckende Kalkulation der Vorschüsse: Schadensersatz nur bei arglistiger Täuschung 294

Mietmangel? Mittelbare Gebrauchsbeeinträchtigung reicht nicht 294

Schönheitsreparaturen: Individuelle Endrenovierungsklausel 295

Straßenreinigungsentgelte: Rückzahlung an die Privatstraßen-Anlieger 296

Insolvenzverwalter: Besitzausübung als Voraussetzung für Schadensersatzanspruch 297

Recht und Praxis

Schmid. Langes Zuwarten kann Geld kosten: Verjährungsfragen bei den Mietnebenkosten 298

Dyroff. Von A wie „Aufzug“ bis Z wie „Zusammenlegung“: Was in Milieuschutzgebieten geht und was nicht 302

Heidemann. Persönliche Haftung des Verwalters für Aufträge an Handwerker und Dienstleistungsfirmen 307

Wohnungseigentum

Steuererklärung 2008: Wenn der WEG-Verwalter „mauert“ – Zinserträge aus der Instandhaltungsrücklage 308

Nutzungsbestimmung: Unterschied zwischen freiberuflicher und gewerblicher Betätigung 308

Grenzen vereinbarter abweichender Stimmrechte: Beim Beschluss über die Entziehung des Wohnungseigentums gilt das Kopfstimmrecht 309

Azubis 310

Steuern

Vermietung von Ferienwohnungen: Neue Anforderungen an die steuerliche Anerkennung 312

Grundsteuer bei Leerstand: Erlassanträge für 2008 – Frist bis 31. März 2009 312

Bauen und Modernisieren

Energiesparen mit effizienter Öl-Brennwerttechnik 313

Gasbrennwertkessel vom Staat gefördert 313

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 128: Kelleraußentreppe bei Lehmboden 314

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

VerfGH Berlin, 16.12.2008 - VerfGH 15/08 - Zulassung der Berufung bei umstrittenen Fragen von Verfassungen wegen geboten	317	LG Berlin, 28.11.2008 - 63 S 109/08 - Offenlegung der Ermächtigung im Mieterhöhungsver- langen	326
BGH, 6.11.2008 - IX ZR 158/07 - Hemmung der Verjährung nach „eingeschlafenen“ Ver- handlungen	319	LG Berlin, 18.11.2008 - 67 T 134/08 - Beleidigung des Vermieters als Kündigungsgrund	326
BGH, 2.12.2008 - X ZR 80/07 - Irreversibles Landesrecht; Berufungsgericht als Synonym für Oberlandesgericht; keine Straßenreinigungsentgelte für Anlieger von Privatstraßen in Berlin	320	LG Berlin, 7.8.2008 - 51 S 83/08 - Kein Rückzahlungsanspruch für Leistungen an Zwangs- verwalter nach Aufhebung der Zwangsverwaltung	326
BGH, 14.1.2009 - VIII ZR 71/08 - Endrenovierungspflicht in Übergabeprotokoll	321	KG, 3.12.2007 - 22 U 88/07 - Kurze Verjährungsfrist für Ansprüche auf Erstattung der Grunderwerbsteuer	327
BGH, 16.10.2008 - IX ZR 207/06 - Keine Haftung des Insolvenzverwalters für zurückgege- bene Mietsache	322	AG Mitte, 18.12.2008 - 7 C 187/07 - Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen Man- gels; Vorschussanspruch; Verzug des Vermieters	329
OLG Rostock, 11.12.2008 - 3 U 138/08 - Mietminderung wegen Einschränkung des Zugangs zum Mietobjekt	322	AG Neukölln, 26.1.2009 - 22 C 85/08 - Kein Schmerzensgeld bei drastischer Abmahnung des Vermieters	329
OLG Rostock, 23.10.2008 - 3 U 123/07 - Schadensersatz wegen nicht kostendeckender Betriebs- kostenvorschüsse	324	AG Tempelhof-Kreuzberg, 23.12.2008 - 9 C 14/08 - Ausschluss des Minderungsrechts für Schimmel nur bei Verschulden	331
OLG Düsseldorf, 3.7.2008 - I-24 W 49/08 - Verbotene Eigenmacht (Schlossaustausch)	325	OLG Rostock, 3.11.2008 - 3 W 5/08 - Kopfstimmrecht bei Einleitung einer Entziehungsklage; Bestreiten von Wohngeldrückständen	333

Links



Ein Newcomer auf dem Ge-
biet der Immobilienportale
– **Estate-Global** – versucht
sich seit kurzem gegenüber
den großen Anbietern durch
kostenlose und lediglich

mittels Werbung finanzierte Immobilienanzeigen zu
behaupten. Die Inserate können hier unbegrenzt und
bundesweit eingestellt werden. Auch durch die Grund-
funktionen wie Exposéansicht, Druck- und Empfeh-
lungsfunktion via eMail steht das Angebot der Kon-
kurrenz in nichts nach. Leider werden noch nicht viele
Objekte angeboten, so dass abzuwarten bleibt, ob das
Konzept aufgeht – einen Blick ist es aber allemal wert.
→ [GE050907]

Das Internetportal **Baunetz Wissen** ist – bis jetzt – ein
echter Geheimtipp. Wenn es um fundierte und herstel-
lerunabhängige Informationen zu aktuellen Bau Themen

geht, gehört das Baunetz Wissen definitiv zu den ersten
Anlaufstellen im World-Wide-Web. Die von zahlreichen
Fachleuten erstellten und ständig aktualisierten Seiten
behandeln in gut strukturierten Rubriken nahezu alles
von A wie „Akustik“ bis Z wie „zukunfts-fähige Büroge-
bäude“. Nach einem Klick auf das gewünschte Themen-
gebiet bekommen Sie schnell und einfach zahlreiche
Fachbeiträge, Fotos von Beispielobjekten sowie hilf-
reiche Tipps angezeigt. Mit dem kostenlosen Newsletter
kann man sich monatlich über die neuesten Beiträge
informieren lassen. → [GE050908]

Diese Seite des **Bundes der Energieverbraucher
e.V.** richtet sich mit ihrem Angebot sowohl an Endver-
braucher als auch an Fachleute. Neben Kurznachrichten
zu aktuellen Themen bieten die Rubriken zahlreiche
Informationen und weiterführende Links zu Technik,
gesetzlichen Rahmenbedingungen, Diskussionsforen,
Downloads usw. → [GE050909]



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

