

## Kommentar

*Blümmel.* Wer bitte ist denn „die Bevölkerung“? 281

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 284  
 Rechtsprechung kompakt 285

## Namen und Nachrichten 286

## Rubriken

Aktuelle Daten 289  
 Bücher 344  
 Impressum 344  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 356  
 Hausverwalter und Makler 364

## Hintergrund

Vinyl-Asbestplatten in Berliner Wohnungen 291  
 Die Wohnkostentreiber 292  
 Betriebskosten leicht gesunken 292  
 Keine Doppelwaschbecken und Einbauküchen 294

## Fragen und Antworten

Späte Ankündigung: Nur spätere Mieterhöhung? 295  
 WEG: Anspruch auf Gasetagenheizung? 296  
 Modernisierungszuschlag für Gewerberaum? 296  
 Balkone und Schornsteine: Sondereigentum? 296  
 Abflussverstopfung: Wer zahlt für Wasserschäden? 297  
 Renovierung: Mit oder ohne Mehrwertsteuer? 297

## Recht kurz kommentiert

Schadensersatz wg. asbesthaltiger Fußbodenfliesen 298  
 Minderung wg. beschädigter Vinyl-Asbestfliese 298  
 Auch bei Sternchenfeld kein Gutachten 299  
 Mieterhöhung durch „namenlose“ Personen einer Gesellschaft 300  
 Streitwert: Jahresbetrag der Hauptmiete bei Räumung von untervermieteten Räumen 300  
 Unaufgeschlüsselte Saldoklage bei Mietrückständen aus mehreren Jahren zulässig 301  
 Streitwert: Bei Anspruch auf Räumung und Abriss von Baulichkeiten 301

Beschwerdewert: Unterlassung des Nachbaranbaus wegen Grenzabstandsverletzung 302  
 Mietschulden von Verstorbenen 302  
 Englischs Recht: Insolvenztourismus führt nicht immer zur Restschuldbefreiung 304  
 Hundehaltung in der Mietwohnung 304  
 Eingeschränkte Nutzung der Dachterrasse 305  
 Nach Insolvenzverwalters Enthaltung: Abrechnung über die Betriebskosten wieder an den Mieter 305  
 Mieteingänge müssen zeitnah registriert werden 306  
 Beschwerdewert: Räumung geliehener Grundstücke 306  
 Immobilienfonds: Haftung wegen fehlerhafter Angaben im Emissionsprospekt 307

## Berlin baut

*Deutscher.* Milieuschutz, Vorkaufsrechte, Umwandlungs- und Zweckentfremdungsverbote in Berlin 308  
*Beuermann.* Mietminderung bei Baustellenlärm 313  
*Möller/Hatz.* Sozialwohnungsquote verfassungswidrig? 314  
*Groth/Kulms.* Abstandsflächen in der geschlossenen Bauweise 328

## Wohnungseigentum

Anfechtungsklage: Beklagtenbezeichnung 331  
 Jahresabrechnung: Nachprüfbarkeit 331

## Steuern

*Beck.* Kleine Geschenke Aufmerksamkeiten an Geschäftsfreunde erhalten die Freundschaft 332  
 Anwendungsschreiben der Berliner Finanzverwaltung: Wann liegt „anschaffungsnahe Aufwand“ vor? 333

## Verwaltungspraxis

Wenn der Versicherungsfall eintritt: Zahlt die Versicherung des Vermieters oder des Mieters? 336

## Bauen und Modernisieren

Die verborgene Pracht der Gründerzeit 337  
 IBB als Partner bei der energetischen Sanierung 339  
 Energieeffizientes Sanieren mit der KfW 340  
 Umbau der Energieversorgung: Europäisches Projekt 340  
*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 191: Fensterbänke – Tropfkanten erforderlich? 341



**Wenn Erfahrung zählt**  
**Bendzko Immobilien**

**- seit 50 Jahren -**

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

## Rechtsprechung

VGH, 23.1.2013 - VerfGH 11/12 - Verfassungswidriges Übergehen des Beweisantritts des Mieters über das Ausmaß der Gebrauchsbeeinträchtigung; Mängel	345	LG Berlin, 21.12.2012 - 65 S 200/12 - Feststellungsklage bei Asbestverseuchung; Haftung für Handwerker	352
BGH, 22.1.2013 - VIII ZR 329/11 - Hundehaltung in einer Großstadt; Tierhaltung	346	LG Berlin, 16.1.2013 - 65 S 419/10 - Beschädigte asbesthaltige Bodenfliesen als Mangel; Vinylasbest	353
BGH, 13.12.2012 - V ZR 73/12 - Beschwerdewert bei Verurteilung zur Unterlassung der Nutzung unter Verletzung des Grenzabstandes an Garage angebauter Dachterrasse	347	LG Berlin, 10.1.2013 - 12 O 317/11 - Darlegungslast für behauptete Restschuldbefreiung nach englischem Insolvenzrecht	355
BGH, 6.12.2012 - V ZR 44/12 - Beschwerdewert bei Abweisung der Klage auf Räumung und Herausgabe geliehener Räumlichkeiten	347	LG Berlin, 24.1.2013 - 63 T 8/13 - Kostenentscheidung nach Klagerücknahme; Zahlungseingang vor Beantragung des Mahnbescheids; Kosten des Rechtsstreits	357
BGH, 23.1.2013 - VIII ZR 68/12 - Mietschulden als Nachlassverbindlichkeit; Erbenhaftung; nach Erbfall fällige Mieten	348	AG Tempelhof-Kreuzberg, 22.1.2013 - 13 C 552/11 - Teile des Berliner Mietspiegels als einfacher Mietspiegel mit Indizwirkung; Entbehrlichkeit eines Sachverständigengutachtens; einzelne Wohnwertmerkmale nach der Orientierungshilfe; Sternchenfelder	359
BGH, 9.1.2013 - VIII ZR 94/12 - Zulässige Saldoklage bei Mietrückständen aus mehreren Jahren	349	AG Köpenick, 20.12.2012 - 17 C 304/12 - Betriebskostenabrechnung bei Insolvenz des Mieters; Zugang an den Insolvenzverwalter; Abrechnungsfrist; Enthaltungserklärung	361
KG, 19.11.2012 - 8 W 80/12 - Streitwert bei Räumung und gleichzeitiger Entfernung von Baulichkeiten	350	BGH, 14.12.2012 - V ZR 102/12 - Beschlussanfechtungsklage ohne Benennung der beklagten Partei; Eigentümerliste	361
KG, 26.11.2012 - 8 W 77/12 - Streitwert für Räumungs- und Herausgabeklage gegen Untermieter	351	LG Berlin, 19.10.2012 - 55 S 346/11 - Nachvollziehbarkeit der Jahresabrechnung in WEG	363
LG Berlin, 27.11.2012 - 63 S 177/12 - Mieterhöhungsverlangen; Textform; Nennung der natürlichen Person	351		

Dieses Heft enthält einen Beihefter vom **Bund der Steuerzahler Berlin e. V.**, Lepsiusstraße 110, 12165 Berlin, und eine Beilage der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

**Wir 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@christ-co.com, www.christ-co.com**

