

Kommentar

Stelzer. Und jetzt auch noch das Schloss ... 365

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 368
Rechtsprechung kompakt 369

Namen und Nachrichten 370

Rubriken

Aktuelle Daten 373
Leserbriefe 407
Bücher 408
Impressum 408
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 420
Hausverwalter und Makler U 23

Hintergrund

Immobilienanzeigen mit neuen Pflichtangaben 375
Neuvermietungsgrenze über WiStG? 376
KWK-Veranstaltung: Freier Eintritt 378
IBB-Wohnungsmarktbericht 378

Fragen und Antworten

Wärmedämmung: Umlage brutto oder netto? 379
Mieters Einbauküche: Wie Wertverlust berechnen? 379
Fehlwürfe in die Gelbe Tonne: Keine Leerung? 379
Deckenputz und Dielenboden: Wer zahlt in WEG? 380
Aufzugskosten: Auch Erdgeschossmieter? 381
Schönheitsreparaturen: Gerichtsfeste Klausel? 381
Heizungsanlage: Unterschiedliche Ablesegeräte? 382
Mieter muss dulden – Untermieter auch? 382
Heizkörper im Flur: Verteiler anbringen? 383
Darf Verwalter Bäume fällen lassen? 383

Recht kurz kommentiert

Vertragsübernahme zwischen Vor- und Nachmieter 384
Wesentlicher Gebäudebestandteil: Nach Grundstücks-
teilung lag der Öltank im Nachbargrundstück 384
Kautionsrückzahlung: Ersatzhaftung des Veräußerers 385

Vollstreckungsgegenklage: Beseitigung eines Wasser-
schadens 386
Schadensersatz für verstümmelte Thuja-Hecke 386
Schlossauswechslung bei Inventarentfernung 387
Bei Wärmedämmung maroder Fassaden sind Sockelkos-
ten (Gerüst, Plane, Netz) nicht umlagefähig 387
Nachforderung trotz Kenntnis des Mieters von der
Unrichtigkeit der Abrechnung ausgeschlossen? 388
Betriebskosten bei Leerstand: Ansatz fiktiver Person zu
Lasten des Vermieters 388
Vertrag über Lieferung und Einbau einer Küche: Verein-
barung über Vorauszahlung ist unwirksam 389
Rechnung „ohne Schäuble“: Keine Gewährleistung für
Mängel bei Schwarzgeldzahlung 389
Beweisaufnahme und Zeugen-Glaubwürdigkeit 390
Marderbefall verschwiegen – Haftung wegen Arglist 390
Nachbarn: Garage erlaubt – Zufahrt verboten 391

Recht und Praxis

Graf Vitzthum/Kahmann. Vorsicht Vorkaufsrecht! 392
Wenderoth. Gutschrift der Berliner Wasserbetriebe: Aus-
kehrung zwingend erforderlich? 393
Schmid. Umlegung von Versicherungskosten 395

Wohnungseigentum

Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer: Ge-
meinschafts- oder Sondereigentum? 399
Verfassungsbeschwerde in einer WEG-Sache: Anspruch
auf faires Gerichtsverfahren 400
Auch nicht durch Teilungserklärung: Kein Sondereigen-
tum an wesentlichen Teilen des Gebäudes möglich 400

Immobilienfinanzierung

Mit Bausparen sicher ans Ziel: Flexibles Finanzierungs-
instrument – für Private, Gewerbe und Kommunen 401

Ausbildung und Karriere

Überzeugende berufliche Entwicklungschancen in der
Immobilienwirtschaft: „Ich bin gerne Wegbereiterin“ 403
Batman meets GEWOBAG: Ein ungewöhnlicher Gast in
der Geschäftsstelle Charlottenburg 404

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen –
192: Bodengleiche Duschen in Wohnungen, Teil 2 405



Berliner Wohn- und Geschäftshäuser

für namhafte internationale Investoren gesucht!

Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren
wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung.
Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.

CS-Immobilien

Claus Stümer GmbH

Marathonallee 27 · 14052 Berlin
Tel. 030 - 305 50 77
Fax 030 - 305 02 00
info@cs-immobilien.de
www.cs-immobilien.de

Rechtsprechung

BerVerfGH, 23.1.2013 - VerfGH 60/10 - 409
 Verweigerung des verfassungsrechtlich garantierten Anspruchs auf ein faires Verfahren in WEG-Fall

BGH, 8.1.2013 - VIII ZR 180/12 - 411
 Abrechnung von Betriebskosten bei Leerstand und vereinbarter Umlegung nach Personenzahl

BGH, 23.1.2013 - VIII ZR 143/12 - 411
 Unwirksame Einverständniserklärung zur Kautionsübertragung

BGH, 19.10.2012 - V ZR 263/11 - 412
 Erdreich-Öltank als wesentlicher Bestandteil eines Nachbargebäudes

BGH, 25.1.2013 - V ZR 222/12 - 414
 Schadensersatz für Beschädigung einer Thuja-Hecke

BGH, 30.1.2013 - XII ZR 38/12 - 416
 Mangelnde Schriftform und Vertragsübernahme bei unzureichender Bezugnahme auf Ursprungsmietvertrag

KG, 27.9.2012 - 8 U 98/12 - 418
 Fehlerhafte Beweiswürdigung: Unterbliebener Hinweis auf Bedenken wg. Glaubwürdigkeit von Zeugen

LG Berlin, 1.11.2012 - 93 O 127/11 - 418
 Schlossauswechslung bei Inventarentfernung

LG Berlin, 14.12.2012 - 63 S 252/12 - 419
 Nicht umlagefähige und auch nicht quotall berücksichtigungsfähige Sockelkosten (für Gerüst, Plane, Fangnetz, Entfernung des Altputzes) bei Wärmedämmung einer schadhafte Fassade; Modernisierungsmieterhöhung; Abzug von fiktiven Instandhaltungskosten

LG Berlin, 15.2.2013 - 65 S 318/12 - 421
 Betriebskostenabrechnung; Ausschlussfrist; nachträgliche Korrektur; Mietminderung wg. Tropfgeräuschen

AG Mitte, 21.2.2013 - 24 C 56/12 - 421
 Vollstreckungsgegenklage wegen eines unbestimmten Vollstreckungstitels

LG München I, 5.11.2012 - 1 S 1504/12 - 423
 Abgrenzung von Gemeinschafts- und Sondereigentum; Duplex-Parker



grundeigentum verlag online
GMBH

Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages



FormularWeb — der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

Die Formulare des GRUNDEIGENTUM-VERLAGES können Sie auch über www.ratiofill.de ausfüllen und kaufen. Über ratiofill sind fast alle Formulare des Verlages verfügbar. Vordrucke und Preise sind identisch.

Dieses Heft enthält einen Beihefter vom Institut für **Wärme und Oeltechnik e. V.**, Süderstraße 73 A, 20097 Hamburg, und je eine Beilage der **Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG**, Waldseestraße 3-5, 76530 Baden-Baden, und der **AMB Gebäudeservice KG**, Thyssenstraße 7-17, 13407 Berlin.

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
 Grundstücksgesellschaft mbH
 Wilmersdorfer Straße 39
 10627 Berlin (Charlottenburg)
 Telefon (030) 323 18 14
 Telefax (030) 323 27 04

