

Kommentar

Otremba. Sind wir alle meschugge? 417

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 420
 Rechtsprechung kompakt 421

Namen und Nachrichten 422

Rubriken

Aktuelle Daten 425
 Bücher 468
 Impressum 468
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 480
 Hausverwalter und Makler 488

Hintergrund

Orientierungsrahmen für Gewerbemieten in Berlin 2008 427

Fragen und Antworten

Mietereinbauten: Wer trägt Reparaturkosten? 438
 Verdunster: Pauschalabzug als Ausgleich? 438
 Energetische Sanierung: Wie bei Gewerbe umzulegen? 438
 Verbrauchsabrechnung: Darf ein Mieter kürzen? 438
 Neues Schneeräumgerät: Auf die Mieter umlegbar? 439
 Energetische Gebäudesanierung: Wie sind Fördermittel bei Umlage zu berücksichtigen? 439
 Betriebskosten bei Pacht: Wie zu realisieren? 440
 Badezimmerlüfter: Als Betriebskosten umlegbar? 440
 „Nebenkosten“-Abrechnung: Wie bei Gemeinschaftseigentum? 440
 Mietshaus mit Gasetagenheizung: Anschluss an Fernwärme zu dulden? 440

Recht kurz kommentiert

Erweiterung des Umfangs von Schönheitsreparaturen unwirksam 441
 Etagenheizung: Mieter verbraucht – Vermieter zahlt 442
 Kein Kündigungsrecht wegen Wohngeldrückstands bei Zwangsverwaltung 443

Betriebskosten nach Abflussprinzip zulässig 444
 Willenserklärungen der GbR 446
 Mehrere Mieter – unterschiedliche Kündigungsfristen? 447
 Erläuterung der Betriebskosten bei Bruttomiete 448
 Kleinreparaturklausel nur eingeschränkt wirksam 449
 Kündigungsbeschränkung bei Zwangsversteigerung 450
 Rechtzeitige Absendung der Betriebskostenabrechnung 450
 Mietminderung wegen Baumaßnahmen 450
 Pflicht der Wohnungsmieter zur Duldung von Modernisierungsmaßnahmen des Grundstückskäufers 451
 Mieter muß ungerechte Abmahnung hinnehmen 452
 Wahrung der Schriftform 453
 Berliner Gerichte verteidigen Berliner Räumung 454

Recht und Praxis

Schmid. Verspätete Betriebskostenabrechnung 455

Wohnungseigentum

Merle. Zur Vertretung der beklagten Wohnungseigentümer im Beschlussanfechtungsverfahren 458
 Keine gesamtschuldnerische vertragliche Außenhaftung für Wasserkosten 461
 Ungültigerklärung einer Jahresabrechnung 462

Steuern

Verlustvortrag künftig nicht mehr vererblich 463
 BFH ändert Rechtsprechung zur Umsatzsteuer 463
 Erwerb und erheblicher Umbau eines gemischt genutzten Gebäudes 464
 Erhaltungsaufwendungen für Mietwohnungen 464
 Aufwendungen für Bauschadstoffgutachten sind Werbungskosten 464
 Keine Vorsteuerberichtigung: Übertragung von Miteigentumsanteilen auf Ehegatten 465
 Umbau eines Großraumbüros: Herstellungskosten contra Erhaltungsaufwand 465

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 108. Kellerlichtschächte (Neubau) 466
 Anforderungen an seniorengerechte Bäder 467

Made in Berlin seit 1962
engagiert in Verkauf und Verwaltung
IHR Objekt
 in guten Händen!

A. VON LEITNER
 I M M O B I L I E N
 A. von Leitner & Co. Immobilien GmbH
 Kadettenweg 7 · 12205 Berlin

☎ 833 70 55 Fax 833 28 16 · Internet: www.a-von-leitner.de · E-mail: info@a-von-leitner.de

Rechtsprechung

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 13.2.2008 - VIII ZR 105/07 - Modernisierungsankündigung durch vom Vermieter ermächtigten Grundstückskäufer	469	LG Berlin - 18.1.2008 - 63 S 215/07 - Unwirksame Überbürdung des Außenanstrichs von Fenstern und Türen als Schönheitsreparaturen	478
BGH - 15.1.2008 - VIII ZR 351/06 - Abschlussangebot eines Versorgungsvertrages (Gas, Wasser, Fernwärme, Strom, Elektrizität)	471	LG Berlin - 20.12.2007 - 25 O 332707 - Formunwirksamer Beitritt eines Mitmieters und ge- trennte Kündigung	479
BGH - 20.2.2008 - VIII ZR 49/07 - Betriebskostenabrechnung wahlweise nach Leistungs- oder Abflussprinzip	471	LG Berlin - 30.10.2007 - 65 S 354/06 - Kündigung einer zur Weitervermietung an Dritte gemie- teten Wohnung nach Zwangsversteigerung	481
BGH - 20.2.2008 - VIII ZR 139/07 - Kein Anspruch auf Rücknahme einer Abmahnung	473	LG Berlin - 21.1.2008 - 52 S 397/06 - Verspätete Betriebskostenabrechnung nach verspäteter Aufgabe zur Post – Verwalterhaftung	481
BGH - 24.1.2008 - V ZB 99/07 - Keine Räumung der dem Schuldner in der Zwangsver- waltung überlassenen Wohnung wegen nicht gezahl- ten Wohngeldes	474	AG Wedding - 20.12.2007 - 19 C 275/07 - Mieterhöhungsverlangen bei Bruttomiete ohne Erläute- rung des Betriebskostenanteils	483
BGH - 25.1.2008 - V ZR 63/07 - Willenserklärungen des Gesellschafters für die GbR	475	AG Brandenburg a. d. H. - 6.3.2008 - 31 C 306/07 - Anforderung an Kostenklausel über Abwälzung der Kleinreparaturen; betragsmäßige Begrenzungen	483
OLG Düsseldorf - 23.8.2007 - I-24 U 4/07 - Schriftformerfordernis für Nachträge zum Mietvertrag	476	AG Neukölln - 7.3.2008 - 30 M 8020/08 - Kein Prüfungsrecht des Vermieterspfandrechts durch Gerichtsvollzieher	485
KG - 12.2.2008 - 27 U 36/07 - Keine gesamtschuldnerische Haftung einzelner Woh- nungseigentümer für die Gemeinschaft	477	AG Mitte - 21.1.2008 - 20 C 226/07 - Strenge Anforderungen an Darlegung der Mietminde- rung wegen umfangreicher Baumaßnahmen	485

Links zum Thema Steuern und Abgaben



Das Internetportal des **Bundesfinanzministeriums** informiert ständig über Steueränderungen. Mit der Funktion „BMF-Bürgerdialog“ haben Sie außerdem die Möglichkeit,

Fragen direkt über die integrierte Chatfunktion, an das Bundesfinanzministerium zu stellen. In der Rubrik „Service“ finden Sie eine umfangreiche Formulare Datenbank sowie einen interaktiven Abgabenrechner, mit dem Sie Ihre individuelle Lohnsteuertabelle erstellen können. → [GE070801]

Auch beim **Bundeszentralamt für Steuern** finden Sie zahlreiche Steuerinformationen. Zusätzlich erhalten Sie zu den einzelnen Themen auch umfangreiche Merkblätter und Formulare. Über die „Finanzamtsuche“ können Sie Ihr zuständiges Finanzamt mit allen wichtigen Kontaktdaten finden. → [GE070802]

Auf der Internetseite des **Bayerischen Landesamts für Steuern** erhalten Sie viele aktuelle Informationen z. B. zur neuen Steuer-Identifikationsnummer, zur Lohnsteuerermäßigung, zum Jahressteuergesetz 2008 und zum Betrieb von Photovoltaikanlagen. Darüber hinaus steht Ihnen in der Rubrik „Download“ eine umfangreiche Datenbank mit steuerrelevanten Vordrucken sowie Informationsbroschüren und Programmen zur Steuerberechnung zur Verfügung. → [GE070803]

Der **Deutsche Steuerberaterverband** bietet auf seiner Internetseite einen sehr guten Suchservice mit über 12.500 eingetragenen Steuerberatern an. Die detaillierte Suchmaske hilft Ihnen dabei, sicher den richtigen Partner zu finden. Darüber hinaus haben Steuerberater die Möglichkeit, sich dort kostenlos anzumelden und ein persönliches Profil anzulegen sowie über die „Kooperationsbörse“ mit bestehenden Mitgliedern Kontakt aufzunehmen. → [GE070804]



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

