

Kommentar

Otremba. Buchhalterei 491

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 492
 Rechtsprechung kompakt 493

Namen und Nachrichten 494

Rubriken

Aktuelle Daten 497
 Impressum 531
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 544
 Hausverwalter und Makler 552

Hintergrund

Bundesregierung legt Entwurf für ein neues Schornsteinfegergesetz vor 499
 Sanierungsausgleichsabgabe: Bei den Forderungen ist noch viel Luft nach unten 500
 Förderung energetischer Gebäudesanierungen 501
 Engel & Völkers Commercial Berlin legt Zahlen vor: Makler sehen für 2008 die Qualitätsobjekte vorn 503

Fragen und Antworten

Fahrstuhlwartung: Voll umlagefähig? 504
 Betriebskosten: Minderung der Bruttomiete? 504
 Namenswechsel: Anschrift als Vereinsname? 505
 Heizkosten: Verbrauchsabhängig zu 100 %? 505

Recht kurz kommentiert

Auslegung von Einzelmerkmalen der Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel 506
 Kündigung durch Käufer: Keine Zurückweisung durch Bestreiten der Vollmacht 507
 Feststellungsklage: Bei ungewissen Kosten der Schadensbehebung 508
 Grenzverwirrung: Keine Schaffung vollendeter Tatsachen 508
 Verkehrssicherungspflicht: Keine Haftung für rechtswidrige Eingriffe Dritter 508
 Zwangsversteigerung: Erlöschen eines Gebotes 509

Exzessivqualmer zu Schadensersatz verpflichtet 510
 Die wichtigsten Raucherurteile bisher: So urteilen deutsche Gerichte über den Qualm 511
 „Buchstabengebilde“ notwendig: Namensabkürzung ist keine Unterschrift 512
 Grunddienstbarkeit: Auch nach Teilung des herrschenden Grundstücks 512
 Mietminderung: Gegen vereinbarten Konkurrenzschutz verstoßen 513
 Schlüsselrückgabe an Nachbarn reicht nicht 513
 Überhängende Zweige: Bei Baumschutzsatzung kein Selbsthilferecht 514
 Orientierungshilfe: Kindergarten und Schulhorte 514
 Nur für die Zukunft: Umstellung auf verbrauchsabhängige Abrechnung 514
 Betriebskosten erstmals nach über 20 Jahren abgerechnet – BGH: zulässig 515

Recht und Praxis

Schmid. Einwendungen des Mieters gegen die Betriebskostenabrechnung 516
 Grell. Die Grundbuchtreuhand in der Insolvenz 520
 Schach. Stillschweigende Änderung der Umlagevereinbarung 524

Wohnungseigentum

Merle. Ermessensentscheidungen des Gerichts nach § 21 Abs. 8 Wohnungseigentumsgesetz 525

Steuern

Kretzer-Moßner. Vorsteuerabzug für Grundstücksgemeinschaft 529
 Kretzer-Moßner. Unbebauter Grundbesitz 529

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 109. Hoftüren und Kellerabgänge 530
 Wärmeschutz im Verbund 530

Energie

Energieversorger versuchen Gas- und Strompreis-„Rebellen“ zu verunsichern 531
 Stromkosten für Heizungen könnte gespart werden 532

DAVID BORCK
 Wir suchen Mietschlüssel in allen Bezirken sowie Einfamilienhäuser, Villen und Eigentumswohnungen nur in guten Lagen Berlins
 Und wann verkaufen Sie über uns?
 Grundst. Bet. Ges. mbH, Kurfürstendamm 115c 10711 Berlin, Telefon 030.8854081, www.david-borck.de

Rechtsprechung

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 5.3.2008 - VIII ZR 37/07 - Rauchen in der Wohnung als vertragswidriger Gebrauch	533
BGH - 13.2.2008 - VIII ZR 14/06 - Über 20 Jahre keine Betriebskostenabrechnung	534
BGH - 14.2.2008 - V ZB 80/07 - Erlöschen eines zurückgewiesenen Gebotes im Zwangsversteigerungsverfahren	535
BGH - 25.1.2008 - V ZR 93/07 - Wegerecht auch nach Grundstücksteilung	536
BGH - 24.1.2008 - IX ZR 216/06 - Keine Schaffung vollendeter Tatsachen bei Grenzverwirrung	536
BGH - 15.1.2008 - VI ZR 53/07 - Schädigung eines Rohrleitungssystems; Einleitung von Giftstoffen	538
BGH - 21.2.2008 - V ZB 96/07 - Ordnungsgemäße Anwaltsunterschrift unter Berufung	539
KG - 4.2.2008 - 8 U 167/07 - Grenzen der Zurückweisung einer Kündigung mangels Originalvollmacht	540

KG - 25.1.2007 - 8 U 140/06 - Mietminderung bei Nichteinhaltung vereinbarten Konkurrenzschutzes	541
OLG Hamm - 6.11.2007 - 3 Ss OWi 494/07 - Baumschutzsatzung gegenüber BGB vorrangig	542
LG Berlin - 14.12.2007 - 65 S 80/07 - Orientierungshilfe: abschließbare Müllstandsfläche, aufwendige Deckenverkleidung, hochwertiger Bodenbelag, bevorzugte Citylage	542
AG Schöneberg - 5.2.2008 - 15 C 388/07 - Orientierungshilfe: Hochparterrewohnung, Wandfliesen in der Küche, fehlende Steckdose, keine ruhige Straße bei Kindergarten und Schulhort in der Nachbarschaft	545
AG Schöneberg - 20.7.2007 - 13 C 50/06 - Grenzen der Verkehrssicherungspflicht für Gefahrenstelle	549
AG Wedding - 3.3.2008 - 15a C 231/07 - Rückgabepflicht des Mieters; Rückgabe der Hausschlüssel an Nachbarn mit Hinweiszettel für Vermieter	551
AG Potsdam - 29.3.2007 - 26 c 287/06 - Keine verbrauchsabhängige Abrechnung der Wasserkosten bei Vereinbarung der Wohnfläche als Maßstab	551

Links: Online Strom- und Gasarifrechner



Bei **Verivox** bekommen Sie – als einzigem Anbieter – alle derzeit verfügbaren Gas- und Stromtarife angezeigt. Allerdings sollte man beachten, dass die meisten Preise für die günstigsten Tarife nur im ersten Jahr gelten oder an besondere Bedingungen gebunden sind. Durch entsprechende Einstellungen im jeweiligen Tarifrechner lassen sich solche Preisfallen jedoch leicht herausfiltern. Darüber hinaus erhalten Sie auf der Seite auch noch zahlreiche Ratgeber rund um das Thema Gas und Strom. Falls Sie noch Fragen haben sollten, haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, die kostenlose Service-Hotline (0800/808 08 90) zu nutzen. → [GE080805]

Beim Anbieter **Tarifvergleich** erhalten Sie ebenfalls viele günstige Gas- und Stromtarifangebote. Auch hier haben Sie die Möglichkeit, den Tarifrechner für etwaige Preisfallen einzustellen. Des Weiteren bekommen Sie auch Informationen und Hilfestellungen zum Anbieter-

wechsel. Für Fragen haben Sie wieder die Möglichkeit, die kostenlose Service-Hotline (0800/755 455 43 0) zu nutzen. → [GE080806]

Auf der Internetseite von **Toptarif** erhalten Sie wie bei den bisherigen Anbietern viele günstige Gas- und Stromtarifangebote. Sie können auch hier wieder Ihren Tarifrechner individuell einstellen, um etwaige Preisfallen zu umgehen. Bei Fragen können Sie sich wieder an die kostenlose Service-Hotline (0800/103 04 99) wenden. → [GE080807]

Im Vergleich zu anderen Anbietern erhalten Sie bei **wer-ist-billiger** nur wenige Tarifangebote. Die individuelle Einstellbarkeit des Tarifrechners ist jedoch auch hier wieder möglich. Zusätzlich bekommen Sie noch zahlreiche Informationen rund um das Thema Energie, wie etwa Tipps zum Stromsparen oder Antworten auf häufig gestellte Fragen zum Anbieterwechsel. Leider haben Sie bei diesem Anbieter keine Service-Hotline wie bei den vorherigen. → [GE080808]

FACHANWALTSKANZLEI FÜR MIETRECHT UND WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Rechtsanwälte Ferdinand Klasen* und Steffen Hennings*

Wielandstraße 18, 10629 Berlin

Tel.: 030 / 893 19 14, Fax: 030 / 893 19 16

E-Mail: RAe@klasen-hennings.de, www.klasen-hennings.de

* Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht