

Kommentar

Otremba. Wachstum, Wachstum 497

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 500
Rechtsprechung kompakt 501

Namen und Nachrichten 502

Rubriken

Aktuelle Daten 505
Leserbriefe 538
Bücher 540
Impressum 540
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 554
Hausverwalter und Makler 560

Hintergrund

Berliner zahlen für Wasserpreise im Umland mit: Wasserbetriebe argumentieren mit Zusatznutzen 507
100 Euro pro Monat Verzögerung: Mehr Rechtsschutz bei überlangen Prozessen 508

Fragen und Antworten

WEG-Stimmrecht: Wie bei zwei Wohnungen mit je ideeller Hälfte? 510
Eigentümerwechsel: Wer muss Betriebskosten abrechnen? 510
Novellierte Heizkostenverordnung: Erfüllt Altbau Anforderungen per se? 510
Wasserverbrauch in WEG: Wie abrechnen? 511
Untervermietung: Wie viel Zuschlag verlangen? 512

Recht kurz kommentiert

Heizkostenabrechnung: Der Vermieter muss auch die mit einem Wärmecontractor abgeschlossenen Verträge vorlegen 513
Betriebskostenabrechnung: Bei Mietermehrheit an alle Mieter zu richten 514
Hausübergabevertrag gegen Pflegeleistung: Kein Zahlungsanspruch des Sozialamts für ersparte Pflegeleistungen bei späterer Heimunterbringung 515

Auch viele kleine „Mängel“ summieren sich nicht zu einem großen und berechtigten nicht zur Minderung 516
Sachverständigengutachten: Gerichtsfestes Beweismittelangebot für Arglisteinwand 516
Mieter verhinderte Modernisierung: Bei Kündigung ist das Verhalten genau zu beschreiben 517
Mietrückstand: Wegfall des Interesses im Prozess nach Vermieterrückzieher 517
Unwirksame Schönheitsreparatur-Klausel: Tapetenkleben erlaubnispflichtig – aber kein Anspruch des Mieters auf „Luxusrenovierung“ 518
Haushaltsnahe Dienstleistungen: Anspruch auf Aufgliederung in der Abrechnung 518
Trotz Verpfändung an Hausverwaltung: Pflicht zur Abrechnung der Kautions trifft dennoch den Vermieter 519
Minderung wegen Minderwohnfläche: Auslegung des Begriffs „Größe“ im Mietvertrag 519
Einstimmigkeitsprinzip: Feststellung der Schlussrechnung bei Auseinandersetzung 520
Unzureichender Wasserdruck in Altbauwohnungen: Nicht mehr als 8 % Minderung – bei Streit hilft oft nur die Einschaltung eines Sachverständigen 520
Innentemperaturen von über 26 °C über längere Zeit: Keine Mietminderung bei Aufheizung von Büroräumen durch Sonneneinstrahlung 521
Erhöhung des Gebührenstreitwerts: Verpflichtung zur Zahlung eines zukünftig erhöhten Mietzinses – 42fache Monatsmiete abzüglich 20 % 522
Prozesskostenhilfe: Klagerücknahme vor Bewilligung 523

Wohnungseigentum

Jeckstaedt. Inhalt und Bedeutung der Versammlungsniederschrift nach dem WEG 524
Ott. Die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage in der Jahresabrechnung – Lösungsvorschlag für Darstellung 532
Anfechtung eines Negativbeschlusses und Anspruch auf Änderung von Kostenverteilungsschlüsseln 534
Bestandskraft von Jahresabrechnungsbeschlüssen schließt weitere Einwendungen aus 535

Energie

Gute Praxis Erdgas + Solar XXL: Intelligente Lösung mit Wärmecontractor 536
Online beantragen: Gebäude erhalten Effizienzhaus-Gütesiegel 537

Sanierung
Beratung

Haustechnik
Planung

Ausführung

VESTER + NIEMANN

GmbH

GAS • WASSER • HEIZUNG • ALTBAUSANIERUNG

Babelsberger Straße 12 • 10715 Berlin (Wilmerdorf)

Telefon 8 53 26 25 Fax 8 53 43 25

Rechtsprechung

BGH, 29.1.2010 - V ZR 132/09 - Grundstücksübertragung gegen Pflegevertrag und ersparte Aufwendungen bei Wegfall der Pflegeleistung; Schenkung; vorzeitige Erbfolge; dingliches Wohnrecht	541	AG Potsdam, 10.3.2010 - 23 C 358/09 - Verpfändung des Sparkontos als Mietkaution an die Hausverwaltung	550
BGH, 22.10.2009 - V ZR 21/09 - Angebotener Sachverständigenbeweis über erkennbare Feuchtigkeitsmängel; ungeeignetes Beweismittel; rechtliches Gehör	542	AG Charlottenburg, 1.7.2009 - 222 C 90/09 - Anspruch auf Ausweisung haushaltsnaher Dienstleistungen	550
OLG Karlsruhe, 17.12.2009 - 9 U 42/09 - Arbeitsstättenverordnung kein Maßstab für Mangel der Mietsache; Aufheizung durch Sonneneinstrahlung; Innentemperatur	542	AG Bochum, 22.12.2009 - 63 C 134/09 - Kein Feststellungsinteresse bei verbindlicher Aufgabe des Anspruchs	550
KG, 12.11.2009 - 19 U 25/09 - Nachschüsse durch Gesellschafter einer GbR in Liquidation	545	AG Charlottenburg, 2.9.2009 - 205 C 83/09 - Tapezieren nur mit Zustimmung des Vermieters; Schönheitsreparaturen	551
KG, 16.7.2009 - 22 W 76/08 - Gebührenstreitwert für Feststellungsantrag für Zahlungsverpflichtung eines zukünftig erhöhten Mietzinses	546	BGH, 15.1.2010 - V ZR 114/09 - Anfechtung eines Negativbeschlusses; Zulässigkeitsvoraussetzungen einer Gestaltungsklage; Antrag auf ordnungsgemäße Verwaltung; fehlende Beschlusskompetenz für vom Gesetz abweichende Vereinbarung oder Anpassung einer Vereinbarung; Leistungsklage auf Zustimmung zur Änderung einer Vereinbarung; generelle und einzelfallbezogene Änderung von Kostenverteilungsschlüsseln	552
LG Berlin, 13.11.2009 - 63 S 122/09 - Offenlegung von Vertragsunterlagen bei der Betriebskostenabrechnung	546	LG Berlin, 17.11.2009 - 55 S 82/09 - Einwendungsausschluss durch bestandskräftigen Beschluss	557
LG Berlin, 1.12.2009 - 63 S 162/09 - Erhöhte Balkonschwelle nur unerhebliche Minderung der Tauglichkeit; entfernte Blumenkastenhalter; Austausch des Balkonbodens; Entfernung des Müllschluckers; Putzrisse; Wohnflächenminderung durch dicke Fliesen	547		
LG Berlin, 5.1.2010 - 65 S 322/09 - Minderung bei unzureichendem Wasserdurchfluss; Zugluft bei Doppelkastenfenster und fehlender Rauchabdichtung der Wohnungseingangstür	547		
LG Berlin 26.1.2010 - 63 S 236/09 - Behinderung von Modernisierungsmaßnahmen als Kündigungsgrund	548		
LG Berlin, 22.12.2009 - 63 S 121/09 - Verwendung des Begriffs „Größe“ für Wohnfläche	549		
AG Köpenick, 10.3.2010 - 6 C 141/09 - Adressat der Betriebskostenabrechnung bei Mietermehrheit	550		

April, April

Kein Miet- spiegel 2011



Dr. Legeip-Stein **Dr. Miets-Piegel**

Auch DAS GRUNDEIGENTUM pflegt die Tradition von „Aprilscherzen“. So richtig gut sind Aprilscherze nur, wenn sie ganz dicht an die Wahrheit kommen. Der Aprilscherz in diesem Jahr: Das in GE 2010 [7] auf Seite 438 abgedruckte Interview mit dem ungenannten Dr. Legeip-Stein zum Berliner Mietspiegel 2011.

Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeihafter des IVD Immobilienverband Deutschland, Region Berlin-Brandenburg e. V., Kurfürstendamm 102, 10711 Berlin

<p>I+B Isolier + Bautechnik GmbH für Bauwerk-erhaltung Thyssenstraße 7-17 13407 Berlin</p> <p>Tel 030/4 08 07 40 Fax 030/4 08 07 28</p>	<p>gegründet 1963 – Mit Tradition zum Erfolg!</p> <p>Fassaden-, Balkon- und Parkhaussanierung Beschichtungen Betoninstandsetzung</p> <p>I+B ISOLIER+BAUTECHNIK</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--