

Kommentar

Blümmel. Von Regenmachern und Energieberatern 497

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 500
Rechtsprechung kompakt 501

Namen und Nachrichten 502

Rubriken

Aktuelle Daten 505
Bücher 540
Impressum 540
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 552
Hausverwalter und Makler 560

Hintergrund

Verschärfung energetischer Anforderungen verlangt 506
Zweite kostenlose Veranstaltung zur Kraft-Wärme-Kopplung 507
Wohnraumförderung im Land Berlin: Bewilligungsausschuss wird 60 508
Bauplanung: Autostellplätze müssen modernen Fahrzeugdimensionen angepasst werden 508

Fragen und Antworten

Fußbodenheizung: Thermostatventile Pflicht? 509
Nachtspeicherheizung: Ersatz umlagefähig? 509
Diebstähle: Aufklärungspflicht des Vermieters? 510
Straßenland Eigentum: Wer muss fegen? 510
Garagengrundstück: Wer trägt Betriebskosten? 510
Weiße Wanne: Unterschied zur Schwarzen? 510

Recht kurz kommentiert

Zahlungsverzug mit Mieterhöhungsbeträgen und Sperrfrist auch für ordentliche Kündigung 512
Instandsetzungspflichtverletzung: Nicht immer Anspruch auf Umzugskosten 512
Verspätete Einwände des Mieters zählen nicht mehr: Abrechnung nicht vereinbarter Betriebskosten 513
BGH rügt erneut LG Berlin: Anforderungen an Darlegungslast nicht überspannen 514
Verwirkung: Erfüllung von Zeit- und Umstandsmoment – Nachforderung von Miete nach vier Jahren 515

Einzelvergleichsmiete und Spanne in der Spanne 516
Höhere Miete als Ausgangsmiete für die Berechnung der Kappungsgrenze 518
Ehegattenunterhaltsbedarf: Berücksichtigung des Wohnwerts bei alleiniger Nutzung des Hauses 518
Mieterparkplatz in Schneezone 1: Vermieter haftet nicht für Dachlawinen 518
Vereinbarung über Ablösezahlung: Rückbaupflicht bei Stellplatzmiete 519
Rückzahlung von Betriebskosten bei fehlenden oder nicht nachvollziehbaren Belegen 519
Mieterhöhung mit der Orientierungshilfe zum Mietpiegel: „Unzureichende Elektroinstallation“ vom Mieter zu begründen, Geräuschbelästigungen durch Wochenmarkt 520

Recht und Praxis

Kinne. Duldungspflicht des Mieters bei Wertverbesserungs- und Energieeinsparungsmaßnahmen 521

Wohnungseigentum

Heizkosten: In WEG-Gesamtabrechnung nach Abflussprinzip – in Einzelabrechnung ist abzugrenzen 531
Verspätete Eintragungen in Beschlussammlung: WEG-Verwalter darf mit Bewährung rechnen 532
Beschwerdewert: Verurteilung zur Abgabe einer Willenserklärung 532
Eidesstattliche Versicherung für die Gemeinschaft: WEG-Verwalter zur Abgabe verpflichtet 533
Instandsetzungskosten für Gemeinschaftseigentum „privatisiert“: Ordnungsgemäße Erstherstellung von Dachfenstern 534

Immobilienfinanzierung

Wohn-Riester – flexibel und vielseitig 535
Die Zeichen mehren sich: Markt erholt sich – Zinsanstieg immer wahrscheinlicher 536

Ausbildung und Karriere

Azubis gehen Grundstücksrechten auf den Grund: Wie schwer sind eigentlich Baulasten? 537
Praxis und Ausbildung: Öffentliche Baulasten 537

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 176: Rollladen- bzw. Jalousienkasten 539

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BGH, 29.2.2012 - VIII ZR 346/10 - Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete als Einzelvergleichsmiete innerhalb der Spanne; Neuvermietungsrenten; Vergleichsmiete als Punktwert oder als Spanne in der Spanne; Anhebung bis zum Oberwert der (inneren) Spanne; arithmetisches Mittel; enge und weite Spannen; Ausreißermieten; Mischungsverhältnis	541	LG Berlin, 1.3.2012 - 67 S 42/11 - Ordentliche Kündigung wegen Zahlungsrückstands einer Monatsmiete; analoge Anwendung von § 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB für ordentliche Kündigung	548
BGH, 31.1.2012 - VIII ZR 335/10 - Betriebskosten; formelle Wirksamkeit der Abrechnung auch ohne Umlagevereinbarung; Vorschussvereinbarung durch einseitige Umlage im früher preisgebundenen Altbau	543	LG Berlin, 21.2.2012 - 63 S 276/11 - Mieterhöhungsverlangen; Orientierungshilfe; unzureichende Elektroinstallation; Etagenheizung; Wärmedämmung; Geräuschbelästigungen	549
BGH, 18.1.2012 - XII ZR 178/09 - Unterhaltsaufstockung; Alleinnutzung des gemeinsamen Hauses nach Scheidung	543	LG Berlin, 13.1.2012 - 63 S 288/11 - Bindungswirkung eines in einem Vorprozess ergangenen Urteils; Ausgangsmiete für Kappungsgrenze	550
BGH, 28.2.2012 - VIII ZR 124/11 - Anforderungen an Substantiierungspflicht; Mietereinbauten	544	LG Berlin, 21.2.2012 - 63 S 251/11 - Minderung; vermierterseits zu schaffende Baufreiheit; Erstattung von Umzugskosten wegen mangelnder Instandsetzung; Kündigung	550
KG, 23.1.2012 - 8 U 83/11 - Stillschweigende Mietreduzierung; Verwirkung von Nachforderungen	545	BGH, 17.2.2012 - V ZR 251/10 - Heizkosten in Wohngeldabrechnung nach dem Abflussprinzip und in der Einzelabrechnung nach dem Abgrenzungsprinzip abzurechnen; unmittelbare Geltung der Heizkostenverordnung für Wohnungseigentümer; Erläuterung des unterschiedlichen Abrechnungsprinzips	551
OLG Düsseldorf, 17.2.2012 - I-24 U 217/11 - Kein Schneefanggitter zum Schutz von Stellplatz erforderlich	546	BGH, 10.2.2012 - V ZR 105/11 - Beurteilungsspielraum bei Abberufung des Verwalters aus wichtigem Grund; Abberufungswunsch einzelner Wohnungseigentümer; Streitwert	555
OLG Düsseldorf, 6.2.2012 - I-24 U 227/11 - Vereinbarung über Verzicht auf Rückbau gegen Zahlung eines Geldbetrags	547	BGH, 10.11.2011 - V ZR 247/10 - Berechnung der Beschwer bei Willenserklärung	558
LG Berlin, 9.11.2011 - 67 S 274/11 - Rückzahlung überzahlter Betriebskosten bei Unklarheiten in den Belegen	548	BGH, 22.9.2011 - I ZB 61/10 - Pflicht zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung durch WEG-Verwalter	559

Dieses Heft enthält eine Beilage der **Energie- und Umwelt-Managementberatung Pöschk**, Oranienplatz 4, 10999 Berlin, und der **Maler- und Lackiererinnung Berlin**, Wuthenowstraße 1, 12169 Berlin.



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