

Kommentar

Blümmel. „Vertrauen ist gut, ...“ 561

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 564
 Rechtsprechung kompakt 565

Namen und Nachrichten 566

Rubriken

Aktuelle Daten 569
 Bücher 607
 Impressum 608
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 620
 Hausverwalter und Makler 628

Hintergrund

Mieten 2011 verbreitet gestiegen – Neubau zieht an 570
 Warum will sich Berlin seines weltweit einzigartigen Bestandes an Gasleuchten entledigen? 572
 Mietspiegel 2013: Berliner LINKE gefährdet ein Instrument der Stabilität 574

Fragen und Antworten

Kabelfernsehen: Rahmenvertrag abschließen? 575
 Kellerschlüssel: Anspruch bei Abwesenheit? 575
 Nachtstromspeicherheizung: Sammelheizung? 575

Recht kurz kommentiert

Betriebskostenabrechnung: Nennung der Gesamtkosten reicht nicht 580
 Schadensersatzanspruch: Keine Fristsetzung bei unmöglicher Nacherfüllung nötig 580
 Heizkostenabrechnung: Fehlende Angabe geleisteter Vorauszahlungen 581
 Mieterhöhungsverlangen nach Modernisierung: Kein Ausschluss durch frühere Vereinbarung 582
 Kautionsrückzahlung bei Versteigerung: Ersteher trägt Insolvenzrisiko 582
 Teilung eines bebauten Grundstücks 582
 Flächenabweichung bei „Ca.“-Angaben 583
 Leitungen auf fremdem Grundstück: Ansprüche des Grundstückseigentümers gegen Leitungsnutzer? 583

Schmutzwasserhausanschluss: Verjährung für Anschlusskosten und Baukostenzuschuss 583
 SGB II: Kabelgebühren nicht immer erstattungsfähig 583
 SGB II: Zuschlag für Schönheitsreparaturen 584
 SGB II: Maßgeblich ist die tatsächliche Mietzahlung 584

Recht und Praxis

Grams. Zu den Pflichten des Maklers gegenüber den Immobilieninteressenten 585
von Seldeneck. Anschlussförderung: Freiwerdende Mittel bei der Umschuldung auf Restkapital nicht beliebig verwendbar 588
Schattenfroh/Wrase. Normänderungen und Bauverträge: Maßgeblich sind die anerkannten Regeln der Technik zum Abnahmezeitpunkt 591
Briesemeister. Die Haftung des WEG-Verwalters (Teil 1) 592

Wohnungseigentum

Eigentümer dürfen bei Reparatur eine Heizungsanlage im Sondereigentumsbereich Vorgaben machen 597
 Beschlussanfechtung: Zustellung demnächst auch bei kurzer Verzögerung 598
 Veräußerung: Zustimmung des Verwalters 598
 Veräußerung: Erforderliche Zustimmung 599
 Schadensersatzpflicht 599
 Begründung von WEG: Zustimmung der Grundpfandgläubiger 599

Energie

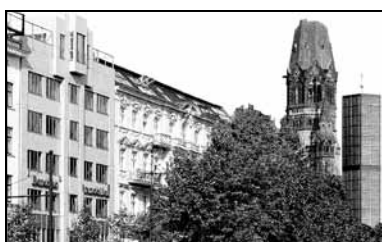
Informationsreihe zu energetischer Gebäudesanierung erfolgreich gestartet 600
 Stiftung Warentest: Schlechtes Zeugnis für Energieberater 602

Steuern

Beck. Die Abschaffung der Spekulationsfrist: Steuerpflicht für alle Immobilienverkäufe 603
 Bauvertrag: Grunderwerbsteuer plus Umsatzsteuer? Unzulässige Doppelbelastung von Bauherren? 604
 Steuerschulden: Haften Kinder für Eltern? 604

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 177: Hofentwässerung 605



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit 50 Jahren -

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

Rechtsprechung

BGH, 15.2.2012 - VIII ZR 197/11 - Teilwirksamkeit einer Staffelmietvereinbarung bei teilweiser betragsmäßiger Angabe der Erhöhungsschritte und teilweiser Angabe nur in Prozentsätzen	609	AG Spandau, 22.12.2011- 10 C 285/11 - Betriebskostenabrechnung; Aufschlüsselung der Gesamtkosten nach den einzelnen Betriebskostenarten; Erläuterung des Verteilerschlüssels; unzutreffende Angabe der Wohnfläche; Kosten der Eichung	617
BGH, 7.3.2012 - XII ZR 13/10 - Übernahme des Insolvenzrisikos bei nicht übergebener Mietkaution; Erwerb in der Zwangsversteigerung	610	BGH, 3.2.2012 - V ZR 44/11 - Rückwirkung der geringfügig verzögerten Zustellung	618
BGH, 2.12.2011 - V ZR 119/11 - Keine Nutzungsentschädigung für Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telefon); kein Besitz an Verteilernetz	611	BGH, 9.2.2012 - V ZB 95/11 - Keine Zustimmungspflicht von Grundpfandgläubigern für Begründung von Wohnungseigentum; Rangklassenprivileg	619
BGH, 8.12.2011 - VII ZR 198/10 - Schadensersatz statt der Leistung; keine Fristsetzung bei Unmöglichkeit der Nacherfüllung; Fußbodentrocknung nach Wasserschaden	612	BGH, 3.2.2012 - V ZR 83/11 - Keine Schadensersatzpflicht der Gemeinschaft für Durchführung beschlossener Baumfällung	621
KG, 20.5.2011 - 24 U 8/11 - Umstellung auf Restkapital und frei werdende Mittel	613	KG, 28.2.2012 - 1 W 41/12 - Widerruf einer Veräußerungszustimmung des Verwalters; Nachweis der Verwaltereigenschaft	623
KG, 1.3.2012 - 10 U 144/11 - Verwirkung des Maklerlohns als Norm mit zivilem Strafcharakter; Treuepflicht; wesentliche Vertragspflicht; fehlerhafte oder unvollständige Weitergabe von Informationen; Angaben im Exposé; Arglist; Vorsatz; falsche Angaben über Mieterträge; Unwürdigkeit	615	KG, 28.2.2012 - 1 W 43/12 - Ausnahme der Veräußerungsbeschränkung gegenüber Abkömmlingen; Abkömmlinge von Erben; WEG-Veräußerung; erforderliche Zustimmung; Rechtsübergang von Grundschulden; Einsicht in Ausgliederungsvertrag	623
OLG Düsseldorf, 17.11.2011 - I-24 U 56/11 - Minderung bei Flächenabweichung im Geschäftsraummietvertrag	616	AG Spandau, 13.12.2011 - 70 C 112/11 - (rk.) Vorgabe der WEG bei Reparatur von Teilen der Heizung im Sondereigentum	625
LG Berlin, 6.3.2012 - 63 S 381/11- Mieterhöhungsverlangen und Modernisierungsvereinbarung	616	VG Potsdam, 23.2.2012 - VG 4 K 2197/09 - Teilung von bebauten Grundstücken zur sachenrechtlichen Bereinigung einer Überbauungssituation	627

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, eine Beilage der Firma **Lichtblick AG**, Zirkusweg 6, 20359 Hamburg, und auf den Seiten 576-579 das Wirtschaftsinterview mit der Firma **Hermann Brack & Co. AG** und **Königstadt Liegenschaften-Verwaltungs-Gesellschaft mbH**, Kurfürstendamm 33, 10719 Berlin.

Christ & Co.
Hausverwaltung

Wir 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@christ-co.com, www.christ-co.com

