

## Kommentar

Otremba. Glaube und Hoffnung 593

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 596

Rechtsprechung kompakt 597

## Namen und Nachrichten 598

### Rubriken

Aktuelle Daten 601

Bücher 639

Impressum 644

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 656

Hausverwalter und Makler 664

### Hintergrund

Altersgerechter Umbau mit IBB-Förderung 603

Haus & Grund führt Landesverbandskonferenz durch:  
Die Energieeinsparung bei Wohngebäuden 605

Fachausstellung rund um die Wohnimmobilie 605

Wasserbetriebe wechseln jährlich bis zu 2.900 Anschlüsse aus: Endspurt in die bleifreie Zeit 606

Ausstieg aus der Anschlussförderung 607

### Fragen und Antworten

Mieterhöhung: Unzulässiger Trick mit Zuschlag? 608

Mieterakten: Wie lange aufzubewahren? 608

Dacheindeckung: Wärmedämmung umlegbar? 609

20%-Eigentümer: Klagebefugt? 609

Eichkosten: Umlage sofort möglich? 609

Dachwartung: Kosten umlegbar? 610

Giebelüberstand: Muss ich abreißen? 610

### Recht kurz kommentiert

Uneingeschränkte Duldungspflicht bei unvertretbaren Maßnahmen 611

Individuelle Endrenovierungsklausel 612

Längere Sperrfristen nicht bei normaler Kündigung 613

Schlechterstellung des Wohnungsgenossen gegenüber einem Mieter in der Privatinsolvenz 614

Kleinreparaturen: Kein Abschlag vom Mietspiegel 615

Schadensersatz wegen Parkettschäden 615

Mieterhöhungsverlangen: Bestreiten durch Mieter trotz vorbehaltloser Zahlung? 616

Schaufensterscheiben: „Scratching“ als Mietmangel 616

Mieterhöhungsverlangen: Allgemein zugänglicher Mietspiegel braucht nicht beigefügt zu werden 617

Wasserbetriebe: Keine Zahlungspflicht des Grundstückseigentümers bei Vertrag mit Mieter 618

Denkmalschutz: Austausch von Holzfenstern gegen Kunststofffenster 618

Mietbürgschaft: Neben Barkautions unzulässig 618

Ausgleichszahlung für vorzeitige Entlassung 618

Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Keine Bindung an im Erhöhungsverlangen angegebene Merkmale 619

Angabe von Drittmitteln bei Mieterhöhung 620

Heizkostenverteiler an Steigeleitungen 620

Schadensersatz wg. vertauschter Elektrozähler 621

Immobilienverkauf und Kündigung durch den Verkäufer  
Vorzeitige Übertragung der Vermietetstellung 622

Sturz im Treppenhaus: Schmerzensgeldanspruch gegen Reinigungsfirma 622

Forderungssicherungsgesetz in WEG: Rechtzeitige Vollmacht für Verwalter beschließen 623

Schönheitsreparaturen: Zuschlag bei Sozialwohnungen 623

## Recht und Praxis

Kinne. Vertragsgemäßer Wasserdruck 624

Schmid. Sonderkautionen und ihre Probleme 627

## Wohnungseigentum

Abweichende Kostenregelung in Teilungserklärung 629

Rechtzeitigkeit der Beschlussanfechtungsklage 630

## Azubis 631

## Energie

Solare Sanierung mit SolarXXL bei der städtischen dege-  
wo: Beispiel „Tapiauer Allee“ 635

## Bauen und Modernisieren

Nützliche Vor-Ort-Energieberatung: So spart man und  
nutzt die vielen Fördermittel 637

Dachziegel und Dachsteine brauchen keine Beschichtung: Nutzlos und eher schädlich 638

## Wir haben Geld.....!

Und gute Geschäftspartner aus dem In- und Ausland, die Immobilien kaufen oder bei der Refinanzierung helfen. Kontakte zu Banken, Finanzierungsvermittlern und zu vermögenden Privatpersonen, die bei Problemlösungen einspringen, wenn es um Überbrückung kurzfristiger Engpässe geht. Anteilskäufe, Finanzierungen zu Sonderkonditionen, gegebenenfalls diskrete Notverkäufe. Bei Immobilien im Wert ab 500.000 Euro und bis zu mehrstelligen Millionenbeträgen können unsere Partner und wir Ihnen unkompliziert helfen.

**HOLTZ**   
**IMMOBILIEN GMBH**

Salzufer 16 in 10587 Berlin-Charlottenburg  
Tel. 030 / 39 74 15 - 0  
info@holtz-estate.net; www.holtz-estate.net

## Rechtsprechung

BGH, 1.4.2009 - VIII ZR 179/08 - Angabe von Drittmitteln im Mieterhöhungsverlangen	645	LG Berlin, 30.1.2007 - 36 O 70/05 - Schmerzensgeldanspruch gegen Hausreinigungsfirma	654
BGH, 4.3.2009 - VIII ZR 110/08 - Umfang der Ankündigungspflicht des Vermieters bei unververtretbaren Maßnahmen	646	LG Berlin, 9.1.2009 - 63 S 91/08 - Wirksame Vereinbarung einer Mietaufhebungsgebühr	655
BGH, 18.3.2009 - XII ZR 200/06 - Individuell vereinbarte Endrenovierungsklausel	647	LG Potsdam, 19.2.2009 - 11 S 115/08 - Schadensersatz nach Parkettschädigung	655
BGH, 11.3.2009 - VIII ZR 74/08 - Mieterhöhungsverlangen und Einsicht in Mietspiegel bei Vermieter	648	LG Berlin, 12.3.2009 - 67 S 376/08 - Widersprüchliches Verhalten des Mieters nach Mieterhöhungsverlangen	657
BGH, 19.3.2009 - IX ZR 58/08 - Kündigung der Mitgliedschaft des Schuldners in einer Wohnungsgenossenschaft durch Insolvenzverwalter	649	LG Berlin, 28.11.2008 - 65 S 77/08 - Abtretung der Vermieterstellung	657
BGH, 11.3.2009 - VIII ZR 127/08 - Kündigungsbeschränkungen nur für Eigenbedarfs- oder Verwertungskündigung	651	AG Hohenschönhausen, 15.5.2007 - 2 C 507/06 - Ablesewerte der Heizkostenverteiler an Steigeleitungen	657
KG, 8.5.2008 - 22 U 24/08 - Großflächiges „Scratching“ auf Schaufensterscheiben	652	AG Schöneberg, 12.2.2009 - 9 C 424/08 - Unwirksame Kautionsüberschreitung bei Bürgschaft	659
KG, 18.2.2009 - 11 U 38/08 - Kein konkludenter Vertrag mit Grundstückseigentümer bei Vertragsverhältnis der Wasserbetriebe mit Dritten	652	AG Neubrandenburg, 27.1.2009 - 6 C 216/08 - Schadensersatz wegen vertauschter Elektrozähler	659
LG Berlin, 31.3.2009 - 63 S 321/08 - Keine Bindung an im Mieterhöhungsverlangen angegebene Merkmalsgruppen	653	KG, 25.2.2009 - 24 W 362/08 - Abwälzung Instandsetzungskosten auf Sondernutzungsberechtigten	659
LG Berlin, 30.1.2009 - 63 S 221/08 - Kein Abzug von Mietspiegelwerten bei Kleinreparaturklausel	654	LG Nürnberg-Fürth, 1.10.2008 - 14 S 4986/08 - Verspätet eingezahlter Kostenvorschuss	661
		BVerwG, 3.11.2008 - 7 B 28.08 - Keine Rückführung eines Denkmals in einen nicht mehr vorhandenen historisch getreuen Zustand; Ersatz von Holzfenstern durch Kunststofffenster	663

## Links



Auf dem praxisorientierten Internet-Portal **Baupraxis.de** finden Bauherren aktuelles Bauwissen und Profi-Tipps rund um den Hausbau.

Neben Rechts-, Neubau-, Renovierungstipps und Ratschlägen zur Bauplatzwahl bzw. der Lage des zukünftigen Hauses werden auch Verarbeitungstechniken massiver Baustoffe und technische Neuheiten aus der Bautechnik vorgestellt.

Im Lexikon werden die wichtigsten Fachbegriffe erklärt. → [GE100915]

Das Angebot des Onlinedienstes **Baupreislexikon** richtet sich an Architekten, Planer, Bauunternehmer, Handwerker, Bauherren und Investoren. Umfangreiche Datenbank (Zugang kostenpflichtig) mit regional aufgeschlüsselten Baupreisen aus rund 53 Gewerken mit über 1 Mio. Bauleistungen. Nach Anmeldung Baupreisinformationen für 3 Bauleistungen kostenlos! → [GE100916]

Dieses Heft enthält als Beihefter das Wirtschafts-Interview mit den Berliner Wasserbetrieben, Neue Jüdenstraße 1, 10179 Berlin, und jeweils eine Beilage des EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft, Springorumallee 20, 44795 Bochum, und der Firma Ventfair GmbH, Ringbahnstraße 9/11, 12099 Berlin.

**Wir erhalten Werte.**

