

Kommentar

Otremba, Banken, Brecht & Co. 633

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 636
 Rechtsprechung kompakt 637

Namen und Nachrichten 638

Rubriken

Aktuelle Daten 641
 Bücher 683
 Impressum 684
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 698
 Hausverwalter und Makler 704

Hintergrund

Verbände fordern Verzicht auf Grundverschlüsselung und Kopierschutz: Werbefinanziertes Digital-TV muss kostenfrei bleiben 643
 Eigentümer reagieren auf Zuschüsse: 22 % der Heizungen älter als 20 Jahre 644
 IVD: Räumung von Mietwohnungen beschleunigen und Vermieter vor Mietausfällen schützen 645
 degewo: Zum fünften Mal in Folge schwarze Zahlen 646
 Hartz IV: Kostenübernahme beeinflusst Märkte 647
 Anteil der Ausgaben unverändert: Energiepreise verzerrern subjektive Wahrnehmung 647

Fragen und Antworten

Zahl der Beiratsmitglieder: Drei als Obergrenze? 648
 Zinsertrag bei WEG: Behalten oder ausschütten? 648
 Umstellung auf Fernwärme: Heizkosten kürzen? 649
 Abwasserrohr: Den BWB ausgeliefert? 649
 Grenz- oder Nachbarwand: Dämmung zulässig? 649

Recht kurz kommentiert

Preisgebundener Wohnraum: Bei unwirksamer Klausel über Schönheitsreparaturen Mieterhöhung 655
 Schönheitsreparaturen: Tür- und Fensteranstrich kann wirksam nur für die Innenseiten vereinbart werden 656
 Kündigung wegen Eigenbedarfs: Vermieter „dramatisierte“ seine persönliche Lage 657

Störung der Geschäftsgrundlage? Änderung der vorgesehenen Mieterstruktur 658
 Schon bei Überwachungsverdacht: Beeinträchtigung des Nachbarn durch Videokamera 659
 Modernisierungsankündigung: Den Verlauf von Heizsträngen mitteilen 660
 Zentral- statt Ofenheizung: Kosten für Heizung und Warmwasser sind vom Mieter zu tragen 660
 An den Türen fehlten Feststellvorrichtungen: Haftung des Eigentümers für Unfall des Müllwerkers 661
 § 17 II. WoBauG: Anspruch des Vermieters auf Vertragsanpassung bei Unwirksamkeit von früheren Mieterhöhungen 662
 Drastische Beschimpfungen: Vermieter darf fristlos kündigen 663
 Kot auf Terrasse und Katzeninvasion in Wohnräume 664
 Mietkaution durch Sparbuch: Aufrechnung auch mit verjährter Gegenforderung 664
 Denkmal wirft Schatten über Nachbarn: Alter Kasten schlägt junge Kreative 666
 Ortsübliche Vergleichsmiete: Badezimmer ohne Tür bleibt ein Bad 666
 Grillen im Garten: Bei Verbot Streitwert 600 € 666

Wohnungseigentum

WEG-Verwaltung muss Blick gewähren: Einsichtnahme oder Kopien gegen Kostenerstattung 667
 Störungsbeseitigung in WEG-Anlage: Rückschnitt einer überhöhen Hecke 668
 Wasserbetriebe: Ansprüche in Altfällen nur gegen WEG 668

Verwaltungspraxis

Müllentsorgung steht vor Neuregelungen 669
 Klomann/Kaerkes, Der Abfallentsorgung in Deutschland stehen große Veränderungen ins Haus 670
 Neues Projekt „Aktion Wertstoffplus“ bei der GEWO BAG 677

Bauen und Modernisieren

Die Sieger im Treppenhauswettbewerb 2009 der Maler- und Lackiererinne 678
 Raspé, Einbau isolierverglaster Fenster ist eine fragile Angelegenheit 681
 Schulz, Serie, Typische Baufehler und ihre Ursachen – 144: Eigenleistung Wanddurchbruch 682

Sanierung Haustechnik
Beratung Planung Ausführung

VESTER + NIEMANN GGH 3H

GAS • WASSER • HEIZUNG • ALTBAUSANIERUNG

Babelsberger Straße 12 • 10715 Berlin (Wilmersdorf)
Telefon 8 53 26 25 Fax 8 53 43 25

Rechtsprechung

BGH, 24.3.2010 - VIII ZR 160/09 - Vertragsanpassung bei Unwirksamkeit von Mieterhö- hungen in langjährigem Mietverhältnis; Altbau statt Neubau	685	LG Bonn, 6.10.2009 - 8 S 142/09 - Unterlassungsanspruch bei Katzenhaltung	696
BGH, 24.3.2010 - VIII ZR 177/09 - Zuschlag für Schönheitsreparaturen im geförderten Wohnungsbau bei unwirksamer Abwälzungsklausel	687	AG Tempelhof Kreuzberg, 23.2.2010 - 13 C 142/09 - Beleidigung von Mitarbeitern des Vermieters als Kündi- gungsgrund	697
BGH, 17.3.2010 - XII ZR 108/08 - Verwendungsrisiko des Geschäftsraummieters bei Änderung der Mieterstruktur; Wegfall der Geschäfts- grundlage	689	AG Lichtenberg, 1.4.2010 - 2 C 529/09 - Keine Mietauswirkung bei behebbaren Mängeln; Miet- erhöhung	699
BGH, 16.3.2010 - VI ZR 176/09 - Beeinträchtigung des Persönlichkeitsrechts des Nach- barn durch Überwachungskameras; hypothetische Überwachung; Videokamera	690	BGH, 4.3.2010 - V ZB 130/09 - Beseitigung einer Störung (hier Thujahecke auf Sonder- nutzungsfläche); Sträucher; Hecken; Bäume; Umfang des Sondernutzungsrechts	699
BGH, 17.3.2010 - VIII ZR 70/09 - Formelle Anforderungen an Eigenbedarfskündigung; dramatisierter Erlangungswunsch	690	AG Schöneberg, 14.4.2010 - 77 C 133/09 - Einsichtnahme in Verwaltungsunterlagen; Fotokopien; Kostenerstattung	703
BGH, 25.3.2010 - V ZB 159/09 - Streitwert für Grillverbot; Grillen im Garten	691		
BGH, 10.2.2010 - VIII ZR 222/09 - Begriff der Schönheitsreparaturen; Streichen der Fenster und Türen von außen; keine geltungserhaltende Reduk- tion von AGB	692		
KG, 8.2.2010 - 20 U 167/08 - Aufrechnung mit verjährter Forderung; verpfändetes Sparbuch als Kautions mit Barkautions gleichzusetzen	693		
LG Berlin, 18.3.2010 - 67 S 422/09 - Modernisierungsankündigung mit Heizstrangverlauf	694		
LG Berlin, 23.2.2010 - 65 S 199/08 - Keine Änderung der Mietstruktur durch Mieterhöhungs- verlangen; Betriebskosten für neu eingebaute Zentral- heizung	694		
LG Berlin, 12.11.2009 - 9 S 11/09 - Schadensersatz wegen Verletzung eines Müllwerkers durch fehlende Feststelleinrichtung von Türen; Müllent- sorgung; BSR	695		

In diesem Jahr wird alles anders!

Das „Deutsche Miet- und Wohnrecht“ wird wieder zum altbewährten „Berliner Miet- und Wohnrecht“. Die gedruckte Version des Klassikers wird abgespeckt und in handlichem Format Mitte des Jahres mit allen wichtigen Berliner Gesetzen und Verordnungen neu erscheinen. Alle anderen Gesetze und Verordnungen, die Sie nicht täglich, sondern nur sporadisch brauchen, finden Sie künftig online im Premium-Bereich unseres Internetauftritts.

Bis zur Neuerscheinung 2010 können Sie die letztjährige Ausgabe zum Sonderpreis von nur **9,80 Euro** kaufen.



Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009

mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte Monjé. DIN A5, Paperback, ISBN 978-3-937919-32-4.

Sammlung von mehr als 150 Gesetzen und Verordnungen im Wortlaut auf 1.390 Seiten von A (wie Abfallkompost- und Verbrennungsverordnung) bis Z (wie Zweitwohnungsteuergesetz).

Mit der Gesetzgebung (Stand: Anfang Februar 2009) für die gesamte Immobilienwirtschaft. Mit großem Sonderteil für Berlin und Brandenburg. Das Standardwerk für Immobilienpraktiker, Rechtsanwälte, Richter, Hausverwalter etc.

Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11



Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeifolger der Firma **ALLTroSan Baumann + Lorenz Trocknungsservice GmbH & Co. KG**, Stendorfer Straße 7, 27721 Ritterhude, eine Anzeigenbeilage der Firma **ALBA Consulting GmbH**, Wittestraße 30 N, 13509 Berlin, und auf den Seiten 651 bis 654 das Immobilieninterview mit der Firma **NCC Deutschland GmbH**, Am Bahnhof 1, 15517 Fürstenwalde.

Wir erhalten Werte.

