

Kommentar

Otremba. Nichts Neues! 681

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 684
 Rechtsprechung kompakt 685

Namen und Nachrichten 686

Rubriken

Aktuelle Daten 689
 Leserbriefe 724
 Impressum 724
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 736
 Hausverwalter und Makler 744

Hintergrund

Bis 10. Juli Änderungswünsche vortragen: Wohnlageänderungen im Berliner Mietspiegel 2009 691
 Dauer und Kosten: Auszüge aus dem Melderegister 692
 Berliner Durchführungsverordnung zur EnEV bringt mehr Bürokratie und höhere Kosten 692
 „Wohn-Riester“ kommt – aber es gibt Ergänzungswünsche: Die eigenen vier Wände als Altersvorsorge – aber nur für selbstgenutztes Wohneigentum 694

Fragen und Antworten

Umbau nach Vertragsende: Geldausgleich möglich? 696
 Pfändung von Miete: Auch Betriebskostensalden? 696
 Mietspiegeloberwerte: Überschreitung möglich? 696
 Kabel für alle: Was, wenn einer nicht will? 698
 Isolierverglaste Küchenfenster: Modernisierung? 698
 Mieterhöhung: Nach Korrektur neue Frist? 698
 Leitungsrechte: Eintragung korrekt? 700
 Schönheitsreparaturen: Zu viel gewollt? 700
 Straßenreinigung: Was auf Anleger abwälzbar? 700
 Rasterfeld: Bezugsfertigkeit bei Aufstockung? 701

Recht kurz kommentiert

In das Nachbargrundstück ragende Wärmedämmung ist bei gemeinsamer Giebelwand zu dulden 702

Schönheitsreparaturen: Außenanstrich muss nicht ausgenommen werden (?) 704
 Kostenentscheidung: Verzicht auf Begründung kein Verzicht auf Rechtsmittel 704
 Schönheitsreparaturen: Austausch von PVC-Bodenbelag bei Gewerbe 705
 Absolute Ausnahme: Wegfall des Anspruchs auf Mängelbeseitigung wegen zu hoher Kosten 706
 Wärmeverbrauch bei abgedrehten Ventilen 706
 Ende der Betreuung: Zugang des Mieterhöhungsverlangens an Mieter nötig 706
 Räumungsvollstreckung gegen nichtehelichen Lebenspartner und gegen Kinder 707
 Balkon bei Wohnflächenabweichung in Minderung einzubeziehen 710
 Veräußerung: Vorherige Abtretung von Mietansprüchen 710
 Modernisierung und Wartefrist nach einvernehmlicher Mieterhöhung 710
 Verein oder Vereinsmitglied: Wer ist Mieter? 711
 Erläuterung des Betriebskostenanteils der Bruttomiete bei Mieterhöhung nötig 712
 BGH zementiert Rechtsprechung zum Contracting und Wasserkosten nach Einbau von Einzelwasseruhren 713
 Keine Drittmittelangabe nach Förderungsablauf im Mieterhöhungsverlangen 713
 Widerruf der Zuschüsse im sozialen Wohnungsbau bei Vermieterinsolvenz 714
 Nicht erläuterte Vorwegabzug von den Gesamtkosten und Minderung: Pauschaler Vortrag reicht nicht 714

Recht und Praxis

Jablonski. Kündigung wegen Zahlungsverzuges und Räumung eines insolventen Wohnraummieters 716

Wohnungseigentum

Kahlen. Nutzungsart: Zweckbestimmungen können auch alternativ aufgespalten sein 721

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 112: Garagen-Anbau 722
 Immobilienkredite im Test: Anschlussfinanzierung günstig und flexibel sichern 723

Made in Berlin seit 1962
engagiert in Verkauf und Verwaltung
**IHR Objekt
 in guten Händen!**

A. VON LEITNER
 I M M O B I L I E N
 A. von Leitner & Co. Immobilien GmbH
 Kadettenweg 7 · 12205 Berlin

☎ 833 70 55 Fax 833 28 16 · Internet: www.a-von-leitner.de · E-mail: info@a-von-leitner.de

Rechtsprechung

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 11.4.2008 - V ZR 158/07 - Duldung der Wärmedämmung durch Nachbarn an gemeinsamer Giebelwand	725
BGH - 10.4.2008 - VII ZR 214/06 - Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung	726
BGH - 19.3.2008 - I ZB 56/07 - Notwendiger Vollstreckungstitel und Räumungsvollstreckung gegen mitbesitzenden nichtehelichen Lebensgefährten und minderjährige/volljährig gewordene Kinder	727
BGH - 9.4.2008 - VIII ZR 287/06 - Einvernehmliche Mieterhöhung nach Modernisierung und Wartefrist	729
BGH - 16.4.2008 - VIII ZR 75/07 - Wärmecontracting; Umlage des vollen Wärmepreises	730
OLG Düsseldorf - 8.5.2008 - I-10 U 8/08 - Schönheitsreparaturen; Austausch PVC-Bodenbelag	731
LG Berlin - 7.4.2008 - 62 S 468/07 - Mieterhöhungsverlangen; keine Angabe von Drittmitteln nach abgelaufener Förderung	733
LG Berlin - 7.3.2008 - 65 T 165/07 - Kein Rechtsmittelverzicht aufgrund Begründungsverzichts für Kostenentscheidung nach Vergleichsabschluss	734

LG Berlin - 31.3.2008 - 62 S 428/07 - Mietvertragsabschluss mit Vereinsvertretern	734
LG Berlin - 22.5.2007 - 63 S 385/06 - Wirksame Überbürdung von Schönheitsreparaturen	735
LG Berlin - 3.4.2008 - 67 S 294/07 - Minderung wegen Wohnflächenabweichung	735
LG Berlin - 11.12.2007 - 63 S 186/07 - Angabe der Gesamtkosten; unwirksame Betriebskostenabrechnungen bei nicht erläuterten Vorwegabzug	737
AG Wedding - 18.3.2008 - 16 C 503/07 - Unwirksames Mieterhöhungsverlangen an Betreuer nach Aufhebung der Betreuung	737
AG Neukölln - 27.3.2008 - 7 C 53/08 - Durchfluss von Heizungswasser bei abgedrehten Heizkörperventilen	739
AG Wedding - 20.12.2007 - 19 C 277/07 - Unwirksames Mieterhöhungsverlangen für eine Bruttomiete bei nicht erläuterten Betriebskostenanteil	739
AG Charlottenburg - 8.4.2006 - 210 C 65/08 - Abtretung der Mietzahlungsansprüche an den Erwerber durch Vereinbarung des Nutzen- und Lastenübergangs	739
VG Berlin - 13.3.2008 - VG 16 A 78.06 - Wohnungsbauförderung; Aufwendungszuschüsse	741

Links – Mieterauskunfteien (Teil 1)



Bei der Auskunftei **Bürgel Wirtschaftsinformatoren** haben Mitglieder die Möglichkeit, Personen- oder Firmenanfragen neben dem Standardweg per Post auch über das Onlineportal „NetConnect Web“ zu stellen. Eine Mitgliedschaft kostet ca. 300 bis 500 € im Jahr (je nach Umfang) und bietet u. a. personenbezogene Informationen zu Negativmerkmalen wie eidesstattlichen Versicherungen, Haftanordnungen und Insolvenzverfahren sowie zusätzlich eine Score-Bewertung zur Einschätzung von Zahlungsausfallrisiken. Die firmenbezogenen Informationen enthalten u. a. alle wichtigen Kerndaten des Unternehmens wie Rechtsform, Finanzlage und Bonität sowie zusätzlich einen Bonitätsindex zur Prognose der Ausfallwahrscheinlichkeit. Hierbei greift der Anbieter auf einen Datenbestand von ca. 39 Mio. Privatpersonen und ca. 3,7 Mio. Unternehmen zurück. Ergänzend zu den postalisch erteilten Inkassoaufträgen kann der aktuelle Sachstand jederzeit online eingesehen werden. Sollten Sie noch weitere Fragen haben, steht Ihnen das Büro in

Berlin unter der Nummer 030/700 11 58 11 zur Verfügung. → [GE110802]

Auch bei der Auskunftei **Creditreform** erhalten Sie neben den Personen- oder Firmenauskünften auf dem Standardweg ebenfalls die Möglichkeit, als Mitglied zusätzlich über das Onlineportal Ihre Anfragen zu stellen. Eine Mitgliedschaft kostet 420 € im Jahr, in der bereits ein Grundguthaben von 120 € für Anfragen (durchschnittlich 27 €/Anfrage) enthalten ist. Auch hier bekommen Sie u. a. sowohl personenbezogene Informationen zu Negativmerkmalen als auch eine zusätzliche Score-Bewertung zur Risikobewertung. Die firmenbezogenen Informationen enthalten hier ebenfalls u. a. alle wichtigen Kerndaten des Unternehmens sowie einen Bonitätsindex. Der Anbieter bietet hier einen Datenbestand von ca. 22 Mio. Privatpersonen und ca. 3,9 Mio. Unternehmen. Darüber hinaus haben Sie auch die Möglichkeit, Ihre eventuellen Inkassoaufträge direkt online zu erteilen sowie detaillierte und aktuelle Forderungsakten einzusehen. Für weitere Fragen steht Ihnen auch hier ein Büro in Berlin unter der Nummer 030/212 94-0 zur Verfügung. → [GE110803]

Auch bei der Auskunftei **Creditreform** erhalten Sie neben den Personen- oder Firmenauskünften auf dem Standardweg ebenfalls die Möglichkeit, als Mitglied zusätzlich über das Onlineportal Ihre Anfragen zu stellen. Eine Mitgliedschaft kostet 420 € im Jahr, in der bereits ein Grundguthaben von 120 € für Anfragen (durchschnittlich 27 €/Anfrage) enthalten ist. Auch hier bekommen Sie u. a. sowohl personenbezogene Informationen zu Negativmerkmalen als auch eine zusätzliche Score-Bewertung zur Risikobewertung. Die firmenbezogenen Informationen enthalten hier ebenfalls u. a. alle wichtigen Kerndaten des Unternehmens sowie einen Bonitätsindex. Der Anbieter bietet hier einen Datenbestand von ca. 22 Mio. Privatpersonen und ca. 3,9 Mio. Unternehmen. Darüber hinaus haben Sie auch die Möglichkeit, Ihre eventuellen Inkassoaufträge direkt online zu erteilen sowie detaillierte und aktuelle Forderungsakten einzusehen. Für weitere Fragen steht Ihnen auch hier ein Büro in Berlin unter der Nummer 030/212 94-0 zur Verfügung. → [GE110803]

Bei der Auskunftei **Creditreform** erhalten Sie neben den Personen- oder Firmenauskünften auf dem Standardweg ebenfalls die Möglichkeit, als Mitglied zusätzlich über das Onlineportal Ihre Anfragen zu stellen. Eine Mitgliedschaft kostet 420 € im Jahr, in der bereits ein Grundguthaben von 120 € für Anfragen (durchschnittlich 27 €/Anfrage) enthalten ist. Auch hier bekommen Sie u. a. sowohl personenbezogene Informationen zu Negativmerkmalen als auch eine zusätzliche Score-Bewertung zur Risikobewertung. Die firmenbezogenen Informationen enthalten hier ebenfalls u. a. alle wichtigen Kerndaten des Unternehmens sowie einen Bonitätsindex. Der Anbieter bietet hier einen Datenbestand von ca. 22 Mio. Privatpersonen und ca. 3,9 Mio. Unternehmen. Darüber hinaus haben Sie auch die Möglichkeit, Ihre eventuellen Inkassoaufträge direkt online zu erteilen sowie detaillierte und aktuelle Forderungsakten einzusehen. Für weitere Fragen steht Ihnen auch hier ein Büro in Berlin unter der Nummer 030/212 94-0 zur Verfügung. → [GE110803]



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir vermitteln und 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@krossa-co.de, www.krossa-co.de

