

Kommentar

Brückner. Der Mietspiegel 2011 701

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 704

Rechtsprechung kompakt 705

Namen und Nachrichten 706

Rubriken

Aktuelle Daten 709

Impressum 746

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 762

Hausverwalter und Makler 768

Hintergrund

Miete im Durchschnitt knapp 8 % höher als 2009 710

Grundbesitz kann auch große Last sein 712

Das kosten Eigentumswohnungen in Berlin 714

Fragen und Antworten

Vorwegabzug: Gesamtbetrag anzugeben? 716

Dachbodendämmung: Doch Bußgeld? 716

Aufzugsprüfungen: Auch elektrische Sicherheit? 716

WEG-Vollmacht: Wie ohne Anweisung verfahren? 716

Erdgeschosswohnung: Garten separat vermieten? 717

Recht kurz kommentiert

Minderung auf die Bruttomiete: Endgültige Ermittlung erst nach erfolgter Betriebskostenabrechnung 718

Ferienwohnung im Haus: Kein Grund zur Mietminderung 718

Mietminderung wegen Lärms: Schlagzeug spielender Halbwüchsiger: Ja, Geräusche vom Spielplatz: Nein 719

„Eigennutzung nicht beabsichtigt“: Spätere Kündigung wegen Eigenbedarfs rechtsmissbräuchlich 719

Fristlose Kündigung eines psychisch gestörten Mieters 720

Rückforderung von Vorauszahlungen 720

Mietbefreiung durch Mitarbeiter der Vermieter-AG 721

Heizkostenabrechnung nach Abflussprinzip 722

Rückzahlung von Vorauszahlungen 722

Nur ein Vertrag mit allen Unterschriften 723

Zurückbehaltungsrecht noch in zweiter Instanz 724

Modernisierungszuschlag erst nach Bezahlung 724

Rechtsmittelstreitwert 725

Fristlose Kündigung wegen Schädlingsbefalls 726

Schloss Charlottenburg keine Villa 726

Nicht erläuterte Schätzwerte 727

Freiliegende Leitungen in den Wohnungen 727

Umsatzmiete im Gewerberaum 728

Rückforderung der Bürgschaftsurkunde 728

Müllschlucker dürfen stillgelegt werden 729

Mieterhöhungsverlangen im zwölften Jahr 729

Recht und Praxis

Michelsburg. Dämmung der obersten Geschossdecke: Ausnahmen von den Vorschriften der EnEV 2009 730

Beuermann. Freie Schornsteinfeger können jetzt schon für bestimmte Arbeiten beauftragt werden 733

Beuermann. Fehlender Fettabscheider in Speisegaststätten – Wer ist verantwortlich? 734

Bieber. Wohnflächenabweichung bei möblierter Vermietung 735

Wohnungseigentum

Betriebskosten: Änderung des Umlageschlüssels 736

Verwalterbestellung: Einholung von Alternativangeboten 736

Wohnungseigentum: Eilige Sonderumlagen 737

Energie

KWK: Neue technische Entwicklungen im Leistungsbereich unter 10 kW 738

Verwaltungspraxis

STADT UND LAND erhält Recycling-Pass der BSR 741

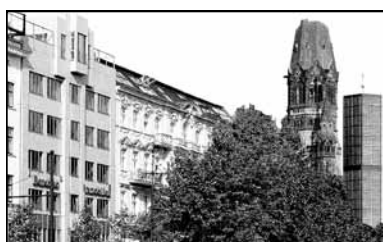
Abfallmanagement weiterentwickelt 742

Kostenfreie Schulung: Machen Sie Ihre Hausmeister fit in Sachen Müll 746

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 157: Badabdichtung in Wohnungen 747

Heckenmodule als natürlicher Sichtschutz 748



Wenn Erfahrung zählt

B Bendzko Immobilien

- seit über 40 Jahren -

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

Rechtsprechung

BGH, 13.4.2011 - VIII ZR 223/10 - Minderung der Miete bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung	749	AG Charlottenburg, 5.5.2011 - 218 C 271/09 - Schätzung bei Heizkostenabrechnung	756
OLG Düsseldorf, 6.11.2008 - I-24 U 149/07 - Fristlose Kündigung wegen selbstverschuldeten Ungezieferbefalls (Ratten, Mäuse)	750	AG Wedding, 23.3.2011 - 10 C 266/10 - Zurückgezahlte Betriebskostenvorauszahlung	757
OLG Düsseldorf, 22.3.2011 - I-10 W 70/10 - Fernliegende Bevollmächtigung eines Sachbearbeiters für mehrere Monate Mietbefreiung	751	AG Köpenick, 31.3.2011 - 11 C 222/10 - Rechtsmissbräuchliche Eigenbedarfskündigung	757
OLG Düsseldorf, 3.3.2011 - I-10 W 16/11 - Rückforderung von Betriebskostenvorschüssen	751	AG Wedding, 14.4.2011 - 17 C 7/11 - Rückgabe der Bürgschaft	758
BbgOLG, 7.2.2011 - 3 U 171/10 - Zulässige Vereinbarung einer Umsatzmiete	751	AG Schöneberg, 25.3.2011 - 19 C 474/09 - Modernisierungszuschlag erst nach Begleichung der Rechnungen	758
OLG Düsseldorf, 14.4.2011 - I-10 W 18 + 33/11 - Streitwert im Rechtsmittelverfahren nach Anträgen des Rechtsmittelführers	752	AG Schöneberg, 15.4.2011 - 17 C 271/10 - Heizkostenverteilung bei überwiegend nicht gedämmten Leitungen der Wärmeverteilung	758
LG Berlin, 15.3.2011 - 65 S 59/10 - Minderung wegen „musizierender“ Mitmieter	752	AG Schöneberg, 16.3.2011 - 103 C 528/10 - Fristlose Kündigung wg. Erkrankung des Mieters	759
LG Berlin, 22.11.2010 - 67 S 74/10 - Heizkostenabrechnung nach Abflusssprinzip zulässig	753	AG Charlottenburg, 20.4.2011 - 212 C 17/11 - Schloss Charlottenburg kein „villenartiges Mehrfamilienhaus“	760
LG Berlin, 12.1.2011 - 29 O 199/10 - Gewerberaummietvertrag: fehlende Unterschriften von Vertragsparteien	754	AG Wedding, 5.4.2011 - 16 C 513/10 - Stilllegung eines Müllschluckers kein Mangel	760
LG Berlin, 29.4.2011 - 63 S 465/10 - Minderung bei Feuchtigkeitsschäden	755	BGH, 1.4.2011 - V ZR 162/10 - Weiter Gestaltungsspielraum bei der Änderung des Umlageschlüssels	761
LG Berlin, 28.1.2011 - 63 S 240/10 - Vermietung von Wohnungen an Touristen kein Minderungsgrund	755	BGH, 1.4.2011 - V ZR 96/10 - Pflicht zur Einholung von Vergleichsangeboten nur bei Bestellung eines neuen Verwalters	765

Dieses Heft enthält einen Beihefter des IVD Immobilienverband Deutschland – Region Berlin-Brandenburg e. V., Mohrenstraße 32, 10117 Berlin, und den Berliner Mietspiegel 2011 als Beilage.



Krossa & Co.

RDM-Makler

Wir veräußern 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

