

Kommentar

Otremba. Beiträge allüberall 769

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 772
Rechtsprechung kompakt 773

Namen und Nachrichten 774

Rubriken

Aktuelle Daten 777
Impressum 812
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 826
Hausverwalter und Makler 832

Hintergrund

Nachbesserungsbedarf: Energiegesetze bieten Anreize für Modernisierungen 779
Beck. Die geplante steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen 779
Rechnungshof kritisiert ungerechtfertigte Mehrausgaben bei den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung 782

Fragen und Antworten

Rechnung: Wie viel Zeit hat Schornsteinfeger? 784
Balkon: Wer räumt Schnee? 784
WEG-Abrechnung: Wie bei Eigentümerwechsel? 784
Balkoneinbau: Als Modernisierung durchsetzbar? 786
Hausverwalterhonorar: Zahlen für Zensus? 786

Recht kurz kommentiert

Anspruch auf Erstattung von Renovierungskosten verjährt sechs Monate nach Mietende 789
Wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernimmt: Zuschlag als Teil der Gesamtmiete 790
Anscheinsbeweis zugunsten des Mieters für vom Vermieter nach Mängelanzeige beseitigte Mängel 791
Modernisierung mit Zuschüssen der IBB und des Vermieters: Heizungseinbau durch Mieter für Mieterhöhungsverfahren nicht zu berücksichtigen 792
Ausschlussfrist für Betriebskostennachforderungen: Korrektur bei offensichtlichem Versehen möglich 792

Betriebskostenvereinbarung mit Umstellungsbefugnis: Änderung der Mietstruktur 793
Preisgebundener Wohnraum: Vorschusserhöhung für Betriebskosten und Erhöhung der Einzelmiete 793
Aufrechnung mit unstreitigen Forderungen des Vorprozesses gegen Kostenfestsetzungsbeschluss 794
Gestank im Treppenhaus: Mietminderung und Beseitigungspflicht des Vermieters 795
Wie kommt die GbR ins Grundbuch? 796
Kautionsrückzahlung: Fälligkeit trotz fehlender Rückgabe der Räume an Untervermieter 797
Wahlrecht eingeschränkt: Handwerker muss taugliche Beseitigung des Mangels anbieten 797
Selbstgenutztes und nebenan vermietetes Reihenhaus: keine erleichterte Kündigung 798

Recht und Praxis

Schmid. BGH erleichtert Betriebskostenabrechnung bei vorhandenen Mängeln: Vereinfachte Berechnung der Minderung 799
Jablonski. Anmerkungen zu zwei Urteilen des BGH: Abrechnung nach Sollvorschüssen 801

Wohnungseigentum

WEG-Anfechtungsklage: Fristwahrende demnächstige Zustellung 803
WEG-Klingeltableau: Einbau einer Videoanlage 803
Gegenstandswert: Verwalterentlastung 804

Steuern

Beck. Neue Probleme bei der Denkmalschutzabschreibung 805
Beck. Die Umkehr der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen nach § 13 b UStG 806

Verwaltungspraxis

Hauswarte für die Konfliktbewältigung schulen 807

Immobilienfinanzierung

Anschlussfinanzierung/Forward-Darlehen: Rechtzeitig den passenden Anschluss sichern 808

Ausbildung und Karriere

„Steuerung und Kontrolle im Unternehmen“ als Wahlqualifikation in der Ausbildung 810

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BGH, 4.5.2011 - VIII ZR 195/10 - Verjährung der Ersatzansprüche des Mieters wegen der von ihm in irriger Annahme einer bestehenden Verpflichtung ausgeführten Renovierung	813	LG Berlin, 28.1.2011 - 65 S 296/10 - Minderung wegen Gestanks im Treppenhaus; Aufwendungen für Privatgutachter als Schadensersatz; Verpflichtung des Vermieters zur Einschaltung sozialer Dienste; keine Rückforderung bei vorbehaltloser Mietzahlung	821
BGH, 30.3.2011 - VIII ZR 133/10 - Ausnahmsweise Korrektur der Betriebskostenabrechnung nach Fristablauf bei offensichtlichen Versehen; Berücksichtigung von Sollvorschüssen statt niedrigeren Vorauszahlungen; Ausschlussfrist	814	LG Berlin, 8.12.2009 - 65 T 153/09 - Keine erleichterte Kündigungsmöglichkeit bei Reihenhäusern; vom Vermieter selbst bewohntes Einfamilienhaus; Zweifamilienhaus	823
BGH, 6.4.2011 - VIII ZR 199/10 Änderung der Mietstruktur aufgrund mietvertraglicher Regelung; Bezugnahme auf Anlage 3 zu § 27 II. BV; Bruttomiete; Nettomiete	815	AG Schöneberg, 14.7.2009 - 105 C 18/09 - Erhöhung des Betriebskostenvorschusses; Mieterhöhung für preisgebundenen Wohnraum	823
BGH, 28.4.2011 - V ZB 194/10 - Grundbucheintragung einer GbR	815	AG Charlottenburg, 31.3.2011 - 211 C 169/10 - Minderung; Anscheinsbeweis für Mängel; Minderungsquote; Annahmeverzug; undichte Doppelfenster; gelöste Parkettstäbe; geringer Wasserdruck; mangelhafte Elektroinstallation; Kabelfernsehen	824
BGH, 13.4.2011 - VIII ZR 106/10 - Aufrechnung gegen Kostenerstattungsanspruch; Vollstreckungsgegenklage gegen Kostenfestsetzungsbeschluss	818	BGH, 8.4.2011 - V ZR 210/10 - Nachträglicher Einbau einer Videoanlage in Klingeltabelleau; übermäßige Beeinträchtigung; bauliche Veränderungen des Gemeinschaftseigentums	825
LG Berlin, 17.1.2011 - 67 S 198/10 - Vom Mieter eingebaute Gasetagenheizung nicht zu berücksichtigen; Mietermodernisierung mit öffentlichen Zuschüssen ohne Eigenmittel; Spüle; Waschbecken; Orientierungshilfe des Mietspiegels; Kochmöglichkeit durch Mieter gestellt mit überwiegendem Vermieterzuschuss; Herd; nutzbarer Balkon an lärmbelasteter Straße	818	BGH, 31.3.2011 - V ZB 236/10 - Entlastung und/oder Nichtbelastung des Verwalters; Gegenstandswert; Streitwert; Wert der Beschwerde; Bauüberwachungsleistungen des WEG-Verwalters; Verwalterhonorar	827
LG Berlin, 23.2.2011 - 29 S 8/10 - Kautionsrückzahlung; Rückgabe durch Untervermieter	819	BGH, 11.2.2011 - V ZR 136/10 - Als baldige Zustellung; Verzögerungen im gerichtlichen Betrieb; Anfechtung der Verwalterbestellung; Zustellungsvertreter; Ersatzzustellungsvertreter; Ersatzzustellungsbevollmächtigung	829
LG München II, 9.11.2010 - 12 S 1790/10 - Zuschlag für Schönheitsreparaturen im preisfreien Wohnraum	820		

Dieses Heft enthält auf den Seiten 787/788 das Wirtschaftsinterview mit der Firma **RUWE GmbH**, Warschauer Straße 34-35, 10243 Berlin.



Berliner Wohn- und Geschäftshäuser für namhafte internationale Investoren gesucht!

Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung.
Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.

CS-Immobilien Claus Stümer GmbH

Marathonallee 27 · 14052 Berlin
Tel. 030 - 305 50 77
Fax 030 - 305 02 00
info@cs-immobilien.de
www.cs-immobilien.de