

## Kommentar

*Blümmel.* Der Brotpreis unserer Zeit 873

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 876  
 Rechtsprechung kompakt 877

## Namen und Nachrichten 878

## Rubriken

Aktuelle Daten 881  
 Impressum 916  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 928  
 Hausverwalter und Makler 936

## Hintergrund

Verkauf von Krediten: Verbraucherschutz und Transparenz erweitert 883  
 Verschärfung geplant: Gefährliche Tiere in Wohnungen 883  
 Energiesparmaßnahmen: Bayern für degressive AfA für Neubau und Sanierungsförderung 884

## Fragen und Antworten

Verschattung durch Bäume: Fällanspruch in WEG 886  
 Mietermodernisierung: Wer zahlt Instandhaltung? 886  
 Rechnung: Oberflächenentwässerung zu zahlen? 886  
 WEG: Geheime Abstimmung erforderlich? 887  
 Bruttowarmmiete: Anspruch auf Umstellung? 887  
 Milieuschutzgebiet: Balkonanbau möglich? 887

## Recht kurz kommentiert

Betriebskosten: Von A wie Abzug bis V wie Versicherungsprämien 888  
 Grundstückskauf: Notar haftet für fehlerhafte Überweisung von seinem Notaranderkonto 889  
 Aktivlegitimation darf auch nach Teilzustimmung noch bestritten werden 889  
 Kündigung: Mieter darf Kaufinteressenten abschrecken 890  
 Datschen und nachgeholte Nutzungsentgelterhöhung: Mindestbetrag in einem Schritt in voller Höhe für die Zukunft auch ohne Erläuterung und Begründung 890

Zwangsversteigerung: Mehrfache Sicherheitsleistung durch einen Scheck 891  
 Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution contra Anspruch auf Abrechnung der Betriebskosten 892  
 Zustellung eines Vollstreckungsbescheides durch Pin AG: Im Zweifel für den Boten 892  
 Betriebskosten: Unbekannte Anschrift des Mieters und Fristversäumnis 893  
 Ordentliche Kündigung: Bei Ausgleich unverschuldeten Rückstandes unwirksam 893  
 Berufungszulassung: Notwendig bei abweichender Rechtsprechung 894  
 Fenstereinbau: Schallschutznormen einhalten 894  
 Kosten der technischen und kaufmännischen Hausverwaltung bei Gewerberaum 895  
 Sturz im fremden Haus: Grundstückeigentümer haftet für Sicherheit 895

## Recht und Praxis

*Kinne.* Betriebskostenumlage auf Wohn- und Gewerberaum – Rechtsprechung und Konsequenzen 896  
*Schmid.* In der Abrechnung und im Prozess: Pauschalierungen und Schätzungen von Betriebskosten nicht generell unzulässig 905

## Wohnungseigentum

Leinenzwang für Berner Sennenhund 910  
 Maschendrahtzaun: Bauliche Veränderung 910  
 Sondernachfolger als Zustandsstörer 910  
 Kostenverteilung: Unbilligkeit bei Abweichung um mehr als 25 % 911  
 Zwangsversteigerung: Vorrangige Befriedigung für Hausgeldrückstände 911

## Steuern

*Kretzer-Moßner.* Restitutionsverfahren 912  
 Erbschaftsteuer 912  
*Kretzer-Moßner.* Gebührenerhebungen 912

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 115: Flachdachsanierung – Foliendach 913

## Azubis 914

## Rechtsprechung

### Miet- und sonstiges Zivilrecht

VerfGH Berlin - 1.4.2008 - VerfGH 203/06 - 917  
 Notwendige Berufungszulassung bei divergierender Rechtsprechung; verspätete Betriebskostenabrechnung durch Postverschulden

VerfGH Berlin - 22.1.2008 - VerfGH 70/06 - 918  
 Kritische Äußerungen über Vermieter kein Kündigungsgrund

BGH - 9.4.2008 - XII ZR 205/06 - 920  
 Nutzungsentgelterhöhung für Datschengrundstücke; Vertragsmoratorium; Nutzungsverträge zu Erholungszwecken

BGH - 15.5.2008 - V ZB 122/07 - 922  
 Mehrfachsicherheitsleistung bei Zwangsversteigerung durch Scheck

BGH - 30.4.2008 - III ZR 262/07 - 922  
 Haftung des Notars für fehlerhafte Ausführung des Überweisungsauftrages bezüglich des auf dem Notaranderkonto verzinsten Betrages durch Notariatsangestellte

BGH - 17.4.2008 - V ZB 13/08 - 923  
 Nachweis für die Zwangsversteigerung des Wohnungseigentums wegen Hausgeldrückständen

KG - 9.6.2008 - 8 U 217/07 - 925  
 Unwirksamkeit der ordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzuges bei fehlender Schuld des Wohnungsmieters

OLG Düsseldorf - 19.6.2007 - I-24 U 55/07 - 926  
 Fälligkeit des Kautionsrückzahlungsanspruchs; Zurückbehaltungsrecht des Mieters wegen unterlassener Betriebskostenabrechnung

LG Berlin - 10.4.2008 - 32 O 252/07 - 927  
 Nachweis der Zustellung des Vollstreckungsbescheides im maschinellen Mahnverfahren

LG Berlin - 11.2.2008 - 67 S 64/07 - 931  
 Einhaltung der Schallschutzvorschriften bei Modernisierung

LG Berlin - 17.4.2008 - 67 S 51/08 - 931  
 Bestreiten der Aktivlegitimation nach Teilzustimmung nicht treuwidrig

AG Hohenschönhausen - 31.3.2008 - 16 C 205/07 - 933  
 Vorwegabzug für Gewerbe; Hauswartkosten; Ableserwerte von Heizkostenverteilern an Steigeleitungen

AG Bad Neuenahr-Ahrweiler - 23.5.2007 - 3 C 177/07 - 935  
 Abrechnungsfrist für Betriebskosten bei Mieterauszug und unbekannter neuer Anschrift

## Links



Die Internetseite der Rechtsanwaltskammer Berlin ist übersichtlich und hat noch Luft nach oben. Auch für Nichtanwälte interessant ist der Servicebereich, der u. a.

eine Ausbildungsbörse und eine Anwaltssuche enthält. Über einen Schlagwortkatalog kann man die gesuchten Spezialgebiete ansteuern und anschließend entweder nach Bezirk, Postleitzahl oder Straße einen Spezialisten suchen. Spuckt die Datenbank mehrere Anwälte aus, wird die Reihenfolge durch einen Zufallsgenerator bestimmt. Zu 100 % fündig wird man leider nicht. Unsere Suche nach einem Spezialisten für Wohnungseigentum im Bereich der Postleitzahl 10785 brachte lediglich einen Treffer – aber nicht den erwarteten. Eine Verfeinerung auf „Pohlstraße“ brachte gar keinen, obwohl in der Pohlstraße 67 in 10785 Berlin gleich zwei Spezialisten sitzen: die Rechtsanwältin Birgit Danschke und die re-

nommierteste Berliner WEG-Kanzlei Wanderer & Partner. → [GE140802]

Deutlich mehr als die Rechtsanwaltskammer bietet die Internetseite der Berliner Steuerberatungskammer. Unter anderem kann man sich zum Beispiel die Gebührenverordnung der Steuerberater herunterladen und sich über die Berechnung der Gebühren oder über Ausbildungsgänge informieren und nach Ausbildungsangeboten suchen. Integriert ist auch ein Steuerberater-Suchdienst, bei dem man zwischen bundesweit und berlinweit wählen kann, man kann besondere Arbeitsgebiete auswählen – etwa Vermietung/Verpachtung –, nach Orten, Postleitzahlen, Straßen suchen und sogar wählen, ob man einen weiblichen oder männlichen Vertreter des Berufsstandes sucht. Auch hier ergeben allerdings Tests, dass keineswegs alle Steuerberater gelistet sind. → [GE140803]

Wir erhalten Werte.

**KUPERION**  
Stimmrecht, Engagement, Verantwortung