

## Kommentar

Otremba. Flutschäden und Flurschäden 893

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 896

Rechtsprechung kompakt 897

## Namen und Nachrichten 898

## Rubriken

Aktuelle Daten 901

Leserbriefe 936

Impressum 936

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 950

Hausverwalter und Makler U 55

## Hintergrund

Die Struktur von Hausverwaltungen 903

Studie „Wohnungseingänge und Mietsteigerungen“ 904

Wohnungspreise in Berlin: Mitte am teuersten 905

Befragung: Mietpreisstatistik wird aktualisiert 906

Land Brandenburg: Grundstücksmarktbericht 2012 906

Viele Berliner Mieter an ihrer Belastungsgrenze 907

## Fragen und Antworten

Option zur Mehrwertsteuer bei V+V: Wie bei Ärzten? 908

Nachbarrecht: Wie gegen Wurzeln wehren? 908

Sicherheitsschloss für Tür Modernisierung? 908

Heizkosten: Verbrauchswerte doppelt – was nun? 908

Mieterhöhung: Was zählt für die Kappungsgrenze? 909

Mieters Leitung über Putz durchs Treppenhaus? 909

Mietminderung: Heizung knackt – was tun? 910

Darf Miteigentümer aus Terrasse Anbau machen? 910

Baumfällung in WEG: Wie beschließen? 910

## Recht kurz kommentiert

Trittschallschutz nach Umbauarbeiten 911

Voraussetzungen für Zuweisung der Ehwohnung 911

Schloßstraße keine „bevorzugte Citylage“ 912

Schimmelbildung: Informationspflichten des Vermieters nach Mängelbeseitigung 912

Kündigung einer zusätzlich gemieteten Garage 913

Zwangsverwaltung: Übergabe von Kontoauszügen 914

Laminatfußboden kein hochwertiger Bodenbelag 914

Übertragung eines Grundstücks durch Ehegatten 915

Beschlagene Fensterscheiben ein Mietmangel? 915

Provision: Sittenwidrige Mehrerlösabführklausel 916

Versicherung muss Makler als Mittler akzeptieren 916

Gesellschafterhaftung: Vereitelung einer Erwerbchance 917

Zeitablauf: Erbbaurechtslöschung 917

Vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung wegen Selbstmordgefährdung 918

Verpflichtung zu langfristigem Betreuungsvertrag 918

Keine Garantiehaftung bei Hausbockkäferbefall 919

Räumung aus Eigentum statt aus Miete 920

Schlüsselverlust: Umfängliche Schadensersatzpflicht 920

Modernes Bad: AG muss Berufung zulassen 921

Unwirksamer Zeitmietvertrag und Kündigung 921

## Recht und Praxis

Brückner. Die Achterbahnfahrt des Bundesgerichtshofs bei der Rechtsprechung zum Betriebskostenrecht 922

## Wohnungseigentum

Was ordnungsgemäße Verwaltung erfordert 927

Wohnungseigentümer dürfen den verpflichtenden Einbau von Rauchwarnmeldern beschließen 928

Rauchwarnmelderpflicht fast flächendeckend 928

Gemeinschaftseigentum: Keine Bauteilöffnung an einer Wohnung zum Zwecke der Beweissicherung 929

Veruntreute Rücklagen für Instandhaltung abzugsfähig 929

## Immobilienfinanzierung

Ferienhäuser teurer Spaß, aber beliebter denn je 930

## Ausbildung und Karriere

Der erste Jahrgang der Berufsschule der BBA feiert seinen Abschluss 932

## Bauen und Modernisieren

Artenschutz auf der Baustelle 933

BMVBS und BMWi starten Sanierungskonfigurator 935

Trend geht zur Hybridheizung 935

**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

BerlVerfGH, 31.5.2013 - VerfGH 51/11 - Gesetzlicher Richter; effektiver Rechtsschutz; Berufungszulassung; Divergenz; Mietspiegel; modernes Bad	937	AG Köpenick, 2.5.2013 - 17 C 3/13 - Mieterhöhungsverlangen; Laminatfußboden kein hochwertiger Bodenbelag; hochwertiges Laminat	948
BGH, 5.6.2013 - VIII ZR 287/12 - Abweichung von technischen Normen als Mietmangel; Einhaltung verschärfter Normen nur bei erheblichen Umbauarbeiten; Schallschutz	938	AG Schöneberg, 30.4.2013 - 4 C 265/12 - Keine Herausgabepflicht des Zwangsverwalters für Buchungsbelege	948
BGH, 9.4.2013 - VIII ZR 245/12 - Teilkündigung eines separat abgeschlossenen Garagemietvertrages	941	BGH, 24.5.2013 - V ZR 182/12 - Grundsätze ordnungsgemäßer Sanierung; Sanierung bei grundlegenden Mängeln nur nach anerkanntem Stand der Technik und Regeln der Baukunst; ordnungsgemäße Verwaltung; Anwendung der DIN-Normen	949
BGH, 5.6.2013 - VIII ZR 142/12 - Räumung und Herausgabe aus Eigentum	941	BGH, 8.2.2013 - V ZR 238/11 - Einbau von Rauchwarnmeldern in Eigentumswohnungen; Rauchmelder als Gemeinschaftseigentum	953
KG, 5.2.2013 - 13 UF 209/12 - Wohnungszuweisung; Ehemwohnung; Scheidung	942	BGH, 16.5.2013 - VII ZB 61/12 - Zustimmung zur Bauteilöffnung am Gemeinschaftseigentum; Außentreppe; Fahrradkeller; Tiefgarage	956
OLG Saarbrücken, 8.5.2013 - 2 U 3/13 - Einfachverglasung in Friseurladen als Mietmangel	943		
LG Berlin, 8.5.2013 - 67 S 474/12 - Mietbefreiung wegen Mietmangels; Mitteilungspflicht des Vermieters nach Mängelbeseitigung; Feuchtigkeit; Schimmelpilz	944		
LG Heidelberg, 24.6.2013 - 5 S 52/12 - Schadensersatzanspruch des Vermieters bei Verlust eines zu einer Schließanlage gehörenden Schlüssels	945		
LG Berlin, 12.3.2013 - 63 S 261/12 - Orientierungshilfe: hochwertige Fliesen; bevorzugte Citylage; aufwendig gestaltetes Wohnumfeld	947		
LG Berlin, 30.5.2013 - 9 O 540/11 - Sittenwidrigkeit des Maklervertrages; Vereinbarung überhöhten Entgelts	947		

### Die Eigentümerversammlung

#### Verwalterhandbuch zur Vorbereitung, Durchführung und Nacharbeit

Eine völlige Neubearbeitung mit zahlreichen praktischen Entscheidungshilfen und Mustern. Von einem Rechtsanwalt und Wohnungseigentumsverwalter für andere Verwalter geschrieben.

Von Matthias Jeckstaedt  
156 Seiten, DIN A5.

**19,80 €**

Soeben erschienen!

Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Grundeigentum-Verlag GmbH

Potsdamer Straße 143

10783 Berlin



Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.

**Wir erhalten Werte.**



**KUPERION®**  
Grundstücksgesellschaft mbH  
Wilmsdorfer Straße 39  
10627 Berlin (Charlottenburg)  
Telefon (030) 323 18 14  
Telefax (030) 323 27 04