

## Kommentar

*Schnabel.* Bauland im märkischen Treibsand 957

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 960  
 Rechtsprechung kompakt 961

## Namen und Nachrichten 962

## Rubriken

Aktuelle Daten 965  
 Bücher 995  
 Impressum 996  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1008  
 Hausverwalter und Makler U 59

## Hintergrund

Mangellage: Änderungswünsche des Bundesrats zur Verschärfung des Miet- und Maklerrechts sind kontraproduktiv 967  
 Mieterhöhungen: Innovative Lösungen entwickeln – oder warum Gutmütigkeit heute sich künftig rächen kann 968  
 Start frei für ENEO – das Energieberatungs-Projekt der Investitionsbank 970

## Fragen und Antworten

Deckenabhängung durch Mieter: Anspruch auf Entfernung? 972  
 Trinkwasserlaborkosten: Umlagefähig? 973  
 „Gewohnheitsstimmrecht“: „Schon immer so gemacht“? 973  
 Einbauküche: Wie hoch ist der Wertverlust? 974  
 Falsche Grenzhecke: Wer muss sie pflegen? 974  
 Beschlüsse zur Geschäftsordnung: Welche Stimmrechtsregelung gilt? 974  
 Kappungsgrenze: Ab wann gilt sie? 974

## Recht kurz kommentiert

Schönheitsreparaturen: Nebeneinander von Überwälzungs- und Anfangsrenovierungsklausel 975  
 Keine Wahlmöglichkeit bei der Mietermittlung: Die Sondermerkmale verdrängen die Orientierungshilfe 976  
 Schönheitsreparaturen: Parkettklausel unwirksam 976

Wüste Wildschweine: Es muss mehr als Maschendraht sein 977  
 Streitwert über schuldrechtliche Verpflichtung: Einräumung eines Wegerechts 977  
 Einzug des Ehegatten in Mietwohnung des Partners 978  
 Drittschuldnerrechtsstreit: Pfändung des Guthabens aus der Abrechnung von Betriebskosten 979  
 Verbindliche Kostenfestlegung durch Fachhandwerker bringt wirksame Quotenabgeltungsklausel zu Fall 980  
 Verbotene Eigenmacht: Kein Vermietungsplakat am Schaufenster ohne Mieterzustimmung 981  
 Zwangsräumung eines Hauses: Bestimmtheit des Vollstreckungstitels bei Wanddurchbruch 982  
 Grundstückskaufvertrag: Unwirksamkeit wegen fehlender Genehmigung der Aufsichtsbehörde 982  
 Fristlose Kündigung: Penetranter Gestank als Störung des Hausfriedens 982  
 Parabolantenne bei Kabelanschluss: Kein Anspruch auf mehrere Sender in der Muttersprache 983  
 Steilküstenabbruch auf Rügen: Mitverschulden des Bauherrn bei Kenntnis der Gefahrenlage 983

## Recht und Praxis

*Groth.* Zentrale Probleme der Stadtentwicklung in den Ballungsräumen bleiben weiter auf der Warteliste 984  
 Es bleibt bei der neuen Interpretation im Mietspiegel 2013: Konkurrenz von Sondermerkmalen und Orientierungshilfe – so wird gerechnet 986

## Wohnungseigentum

Überwachung des Eingangsbereichs einer WEG-Anlage durch Videokamera zulässig – aber ... 988  
 Aufwendungsersatz für Behebung eines Wasserschadens: Beschluss über Schadensersatzansprüche 989  
 Bauliche Änderung durch Mieter: Parkbügel nicht durch Mehrheitsbeschluss 989

## Energie

Gesetze und Verordnungen zum Klimaschutz 990  
 Hessen: Steuerliche Förderung der energetischen Sanierung 991

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – (198): Keller, Außentreppe (Neubau) – Teil 1 992



**Wenn Erfahrung zählt**  
**B Bendzko Immobilien**  
 - seit 50 Jahren -  
 Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

## Rechtsprechung

BGH, 29.5.2013 - VIII ZR 285/12 - Schönheitsreparaturen; Quotenabgeltungsklausel; Kostenvoranschlag eines vom Vermieter auszuwählen- den Malerfachgeschäfts; verbindliche Kostenfestlegung durch Fachhandwerker unwirksam; kundenfeindlichste Auslegung; Individualprozess; Verbandsprozess	997	LG Berlin, 28.5.2013 - 63 S 347/12 - Schönheitsreparaturen; Abschleifen und Versiegeln von Parkettfußböden; Schuldanerkenntnis für Schönheitsre- paraturkosten im Wohnungsrückgabeprotokoll	1004
BGH, 14.5.2013 - VIII ZR 268/12 - Keine Parabolantenne bei Kabelanschluss; Informations- anspruch ausländischer Mieter setzt keine Programm- vielfalt voraus	999	LG Berlin, 26.2.2013 - 63 S 199/12 - Unwirksame Schönheitsreparaturklausel bei individuell vereinbarter Anfangsrenovierungsklausel; Summie- rungseffekt	1005
BGH, 12.6.2013 - XII ZR 143/11 - Begriff der Ehwohnung; Ehegatte kein Untermieter	999	AG Köpenick, 4.7.2012 - 15 C 25/12 - Wildschweine im Mietergarten; Anspruch des Mieters auf Wildschutzzaun	1006
BGH, 20.6.2013 - IX ZR 310/12 - Pfändbarkeit des Betriebskostenguthabens des ALG II beziehenden Mieters; Leistungen für Unterkunft und Heizung; Erstattungsanspruch	1000	AG Brandenburg a. d. H., 13.6.2013 - 31 C 153/13 - Verbotene Eigenmacht des Vermieters durch Anbrin- gung eines Vermietungsplakats nach beendetem Miet- verhältnis (Besitzschutz)	1006
BGH, 11.4.2013 - I ZB 61/12 - Bestimmtheit des Vollstreckungstitels; Räumung eines Hauses mit Durchbruch zum Nachbarhaus; Teilräumung	1001	AG Wetzlar, 8.1.2013 - 38 C 1389/12 (38) - Störung des Hausfriedens durch unerträgliche Geruchs- emissionen; Gestank	1007
OLG Rostock, 31.1.2013 - 3 W 25/12 - Streitwert eines schuldrechtlichen Wegerechts dem des Notwegerechts analog	1002	BGH, 24.5.2013 - V ZR 220/12 - Bedingungen für eine zulässige Videoüberwachung des Eingangsbereichs einer Wohnungseigentumsanlage; Videokamera; Überwachungsinteresse; Schutzbedürfnis Dritter; Kollateralüberwachung	1011
OLG Rostock, 22.11.2012 - 3 U 10/08 - Nichtigkeit des Grundstückskaufvertrages wegen feh- lender behördlicher Genehmigung; Investitionersatz bei Rückabwicklung; Fortdauer vertraglicher Einzelrege- lung bei unwirksamem Vertrag	1002	BGH, 19.6.2013 - V ZB 182/12 - Wert der Beschwerde bei ungültigem Mehrheitsbeschluss über Zahlungsansprüche; Negativbeschluss; Aufwen- dungsersatz für Schadensbeseitigung nach Wasserschä- den	1016
LG Berlin, 9.4.2013 - 63 S 286/12 - Mieterhöhungsverlangen; qualifizierter Mietspiegel 2011; Orientierungshilfe; Vorrang der Sondermerkmale gegenüber der Spanneneinordnung; Fahrradabstell- raum; bevorzugte Citylage	1004		


Elektronische Formulare gibt es hier:  
<http://premium.grundeigentum-verlag.de oder www.ratiofill.de>

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

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

**Wir 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@christ-co.com, www.christ-co.com**

