

Kommentar

Otremba. Zinsanpassung 1049

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1052

Rechtsprechung kompakt 1053

Namen und Nachrichten 1054

Rubriken

Aktuelle Daten 1057

Bücher 1092

Impressum 1092

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1102

Hausverwalter und Makler 1112

Hintergrund

Mietrechtsänderungsgesetz: Beratungen werden für den Herbst 2012 erwartet 1059

Mieten steigen weniger stark als Verbraucherpreise 1059

Wegfall der Anschlussförderung 1059

Schlechte Aussichten für Mieterhöhungen 1060

Private Wohnungsunternehmen sind optimistisch 1061

Fragen und Antworten

Dachrinnenreinigung: Sonstige Betriebskosten? 1062

Minderung: Betriebskostenausfälle selbst zahlen? 1062

Minderung: Forderung auch noch nach Mietende? 1062

Hof voller Motorräder: Wie kriegt man die weg? 1063

Verwaltung: Was bewirkt Entlastungsbeschluss? 1063

Bruchteilstgemeinschaft: Wie „Hausordnung“ durchsetzen? 1064

Kellerräume: Als Wohnung vermietbar? 1064

Recht kurz kommentiert

Abrechnungsfirma kann sich bei Fehlern nicht auf Klausel über Haftungsausschluss berufen 1065

Blumenkästen: Auf Balkonaußenseite nicht erlaubt 1065

Heizkostenabrechnung: Kürzungsrecht des Mieters bei Einrohrheizung 1066

Mieter „verschwunden“: Welche Suchaufträge der Vermieter im Klageverfahren abarbeiten muss 1067

Mietvertragsfremde Ansprüche des Vermieters: Keine Aufrechnung gegen Kautionsrückzahlung 1068

Einstweilige Verfügung des Mieters wegen Besitzstörung gegen Modernisierungsmaßnahmen 1070

Auflassungsvormerkung: Sicherung des Anspruchs der Eltern auf Rückübertragung 1071

Zeugenbeweis bei Eigenbedarfskündigung: Bei abweichender Würdigung erneute Vernehmung 1071

Recht und Praxis

Paschke. Mieterhöhung ohne Mietspiegel 1072

Bieber. Mietfreiheit und Mietmangel 1078

Happ. Kostenpflichtige jährliche Gas-Checks sind nicht vorgeschrieben 1079

Steuern

Walter. Steuerhilfe bei der Eigenheimsanierung: BFH klärt Zweifelsfragen 1080

Beck. Einstufung einer Eigentumswohnung in eine baulich gute oder sehr gute Ausstattung 1081

Wohnungseigentum

Eigentümergeinschaft darf Tagesmuttertätigkeit in Eigentumswohnung untersagen 1082

Wohnungseigentümer darf einen Stellplatz nicht einfach zu einer Terrasse umbauen 1083

Anfechtungsklagen müssen sich grundsätzlich gegen alle übrigen Wohnungseigentümer richten 1084

Unzureichende Prüfung: Bonität des Verwalters 1084

Protokollerfordernisse: Unterschriften durch „Menschen aus Fleisch und Blut“ 1085

Immobilienfinanzierung

Anlagealternativen – Chancen und Risiken: Wie sicher ist unser Geld? 1086

Zinstief: Oftmals Aufschläge für Selbständige 1087

Ältere kalkulieren vorsichtiger 1087

Ausbildung und Karriere

Social Media ist auch im Berufsalltag angekommen: Heute schon getwittert? 1088

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 186: Geländerhöhen richtig planen 1090

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, 11.7.2012 - VIII ZR 36/12 - 1093
Keine Aufrechnung von nicht aus Mietverhältnis stammenden Forderungen mit Mietkaution

BGH, 4.7.2012 - XII ZR 94/10 - 1093
Öffentliche Zustellung nur nach vergeblicher Ausschöpfung aller Nachforschungsmöglichkeiten; Begründung einer Bruchteilsgemeinschaft

KG, 16.7.2012 - 8 W 36/12 - 1095
Gebührenstreitwert für streitige Mieterhöhung nach Jahresbetrag

LG Berlin, 14.5.2012 - 67 S 344/11 - 1096
Nachforderung von Grundsteuer

LG Berlin, 12.3.2012 - 63 T 29/12 - 1097
Einstweilige Verfügung gegen nicht angekündigte Modernisierungsmaßnahme im Außenbereich

LG Berlin, 3.7.2012 - 65 S 40/12 - 1098
Keine Blumenkästen an Balkonaußenseite

LG Berlin, 15.5.2012 - 63 S 474/11 - 1098
Mieterhöhungsverlangen mit zulässiger Rechtsbedingung

AG Wedding, 23.5.2012 - 3 C 378/08 - 1099
Einrohrheizung: Kürzungsrecht des Mieters bei nicht verbrauchsabhängiger Heizkostenabrechnung

AG Krefeld, 4.5.2012 - 6 C 52/12 - 1100
Schadensersatzpflicht der Abrechnungsfirma wegen fehlerhafter Abrechnung

BGH, 22.6.2012 - V ZR 190/11 - 1101
Anfechtung der Verwalterbestellung wegen fehlender Bonitätsprüfung

BGH, 13.7.2012 - V ZR 204/11 - 1105
Ungenehmigter Betrieb einer Tagespflegestelle für Kleinkinder in Eigentumswohnung

BGH, 30.3.2012 - V ZR 178/11 - 1107
Ausübung des Stimmrechts durch mehrere Bevollmächtigte und notwendige Protokoll-Unterschriften

BGH, 22.6.2012 - V ZR 73/11 - 1110
Keine Umgestaltung eines Autoabstellplatzes in Terrasse auf Sondernutzungsfläche

BGH, 10.2.2012 - V ZR 145/11 - 1111
Beschluss einer Untergemeinschaft und Passivlegitimation bei Anfechtungsklagen

Sonderthema in
DAS GRUNDEIGENTUM 19/12:

**Energie | Wärmecontracting
energetische Gebäudesanierung**

Anzeigenschluss: 7. September 2012
Druckunterlagenschluss: 14. September 2012
Erscheinungstermin: 10. Oktober 2012

Grundeigentum-Verlag GmbH
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Anzeigenberatung: Stephan Reuters
Telefon 030/41 47 69-23
Telefax 030/411 30 25
reuters@grundeigentum-verlag.de



**GEV-Formulare am
Bildschirm ausfüllen,
speichern, drucken,
können Sie hier:**

FormularWeb
<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

Ratiofill
www.ratiofill.de.de





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