

## Kommentar

Schick. Manipulation am Mietspiegel 1065

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1068

Rechtsprechung kompakt 1069

## Namen und Nachrichten 1070

### Rubriken

Aktuelle Daten 1073

Bücher 1111

Dokumentation 1114

Impressum 1116

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1128

Hausverwalter und Makler 1136

## Hintergrund

Berliner Durchführungsverordnung zur EnEV 1075

Energieausweis: Praxistest nicht bestanden 1075

Wettbewerb energetische Sanierung 1076

Kostenlose Bauvertragsmuster 1076

Geringere Steuer für Bauleistungen und Energie 1078

2. Berliner Hausmeisterkonferenz 1078

## Fragen und Antworten

Farbgestaltung der Wände – was ist ist zu dulden? 1080

Schimmel im Schlafzimmer 1080

Mietspiegel und Indexmieterhöhung 1082

Aufgeteilte Mietvereinbarung bei Hartz IV 1082

Einsicht in Nachbars Baugenehmigung 1082

Verlegung des Müllstandorts durch Nachbarbau 1083

Heizkosten zu 100 % nach Verbrauch 1084

Sonderkündigung nach Zwangsversteigerung und Mietereinbauten 1084

## Recht kurz kommentiert

Kein Mietzuschlag bei unwirksamer Klausel über Schönheitsreparaturen 1086

Keine endgültige Verweigerung von Schönheitsreparaturen bei relativierenden Vermieter-Äußerungen 1088

Lieferung mangelhafter Parkettstäbe und Kosten der Neuverlegung 1089

Eigentumsübergang auch durch Gesetz 1090

Zustellung an GmbH bei einsitzendem Geschäftsführer 1090

Nachträgliche Beitragserhebung für Abwasseranschlüsse in Brandenburg 1090

„Grundsätzlich“ plus Fristen als starrer Fristenplan 1091

Art der notwendigen Heizkosten-Vorerfassung bei unterschiedlicher Messtechnik 1092

Keine Privilegierung der VOB/B bei Verträgen mit Verbrauchern 1094

Erleichterte Kündigung des Vermieters in Gebäuden mit Gewerbe und nicht mehr als zwei Wohnungen 1095

## Recht und Praxis

Gelen. Wasser- und Abwasserkosten in Brandenburg: Eigentümern drohen erhebliche Nachzahlungen 1096

## Wohnungseigentum

Doppelhaushälfte im WEG und Gestaltung wie bei Real-  
eigentum 1104

WEG-Verwalter darf Sonderumlagen einziehen 1104

## Steuern

Abkürzung des Zahlungs- und des Vertragsweges bei  
Drittaufwand – BFH rügt Finanzverwaltung 1105

Nachweis der Einkünfteerzielungsabsicht bei Leerstand  
1106

Umsatzsteuerpflicht für nicht ausgezahlte Kautionszin-  
sen 1106

## Azubis

Gebrauchsanweisung gegen Zukunftsängste 1107

Deutschlands erste CO<sub>2</sub>-neutrale Schulcafeteria 1108

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen –  
118: Mauerwerksfeuchte im Erdgeschoss 1110

Online-Heizungsplaner 1110

Verfügbarkeit von Bauprodukten 1110

Made in Berlin seit 1962  
.....engagiert in Verkauf und Verwaltung  
**IHR Objekt  
in guten Händen!**

**A. VON LEITNER**  
IMMOBILIEN  
A. von Leitner & Co. Immobilien GmbH  
Kadettenweg 7 · 12205 Berlin

☎ 833 70 55 Fax: 833 28 16 · internet: www.a-von-leitner.de · E-mail: info@a-von-leitner.de

## Rechtsprechung

### Miet- und sonstiges Zivilrecht

- BGH - 9.7.2008 - VIII ZR 181/07 - 1117  
Kein Mietzuschlag bei unwirksamer Klausel über Schönheitsreparaturen
- BGH - 25.6.2008 - VIII ZR 307/07 - 1118  
Sonderkündigungsrecht des Vermieters für durch zusätzliche Räume erweitertes Zweifamilienhaus
- BGH - 16.7.2008 - VIII ZR 57/07 - 1120  
Vorerfassung der Heizkosten verschiedener Nutzergruppen durch gesonderte Messeinrichtung
- BGH - 9.7.2008 - VIII ZR 280/07 - 1122  
Vermieterstellung nach Eigentumsübergang kraft Gesetzes
- BGH - 15.7.2008 - VIII ZR 211/07 - 1123  
Haftung für mangelhafte Parkettstäbe

- BGH - 2.7.2008 - IV ZB 5/08 - 1126  
Wirksame Zustellung an eine GmbH nach Inhaftierung des Geschäftsführers
- KG - 9.6.2008 - 12 U 183/07 - 1127  
Notwendige Leistungsaufforderung für Schönheitsreparaturen; endgültige Erfüllungsverweigerung
- AG Wedding - 20.6.2008 - 7 C 421/06 - 1129  
Schönheitsreparaturen grundsätzlich in bestimmten Fristen
- OVG Berlin-Brandenburg - 12.12.2007 - OVG 9 B 45.06 - 1131  
Nachträgliche Beitragserhebungen für Abwasserkosten bei Altanschließern im Land Brandenburg

## Links



Die neugestaltete Internetseite des Breitbandkabelnetzbetreibers **Tele Columbus** bietet viele aktuelle Informationen zu verschiedenen Produkten und Serviceleistungen

rund um digitales Fernsehen, Internet und Telefon, speziell auch für Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft. Die Webseite ist klar nach drei verschiedenen Zielgruppen – Privatkunden, Unternehmen und Wohnungswirtschaft – unterteilt. Die eigentliche Homepage bezieht sich ganz auf Produktinformation, die Unterseite für Geschäftskunden hingegen mehr auf technische und wirtschaftliche Hintergründe zur Kabelversorgung. Unter dem Punkt „Hilfe & Service“ finden Sie auf den jeweiligen Unterseiten die Preislisten und AGB sowie Formulare als PDF-Datei zum Download. Die Verfügbarkeitsprüfung ergab bei unserem Test mit unterschiedlichen Adressen in Berlin, dass das Netz hier derzeit noch großflächig ausgebaut wird. → [GE170812]

Auch beim Betreiber **Kabel Deutschland** sind viele Informationen rund um die jeweiligen Produkte und Leistungen zu Fernsehen, Internet und Telefon zu finden. Hier ist die Webseite allerdings in nur zwei Bereiche – Privat- und Geschäftskunden – unterteilt; passende Produkte und technische Hintergrundinformationen für die Wohnungswirtschaft finden Sie im Bereich für Geschäftskunden. Die Hauptseite allerdings bezieht sich hier nicht nur auf Produktinformationen, sondern unter dem Punkt „Service & Technik“ erhalten Sie zudem auch einfache Erklärungen zur Funktionsweise sowie eine Datenbank mit knapp 300 Antworten auf die am häufigsten gestellten Fragen. Des Weiteren können Sie sich hier auch die Preislisten und AGB sowie Formulare als PDF-Datei herunterladen. Neben der Verfügbarkeitsprüfung, die bei unserem Test mit denselben Adressen eine sehr flächendeckende Verfügbarkeit auswies, können Sie auch gleich einen „Sendercheck“ starten, um herauszufinden, welche TV- und Radiosender Sie an Ihrem Standort empfangen können. → [GE170813]

Die Gesamtauflage enthält als Beihefter das Immobilien-Interview mit der Firma Winters & Hirsch GmbH, 10117 Berlin.



**Krossa & Co.**

EDM-Makler / Hausverwaltung

**Wir vermitteln und 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@krossa-co.de, www.krossa-co.de**

