

Kommentar

Sotelo. Beschränkungen oder Beschränktheit? 1129

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1132
 Rechtsprechung kompakt 1133

Namen und Nachrichten 1134

Rubriken

Aktuelle Daten 1137
 Bücher 1188
 Impressum 1188
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1200
 Hausverwalter und Makler 1208

Hintergrund

Daumenschrauben für Vermieter 1139
 Organisiertes Winter-Chaos 1140
 Gutachten zum Klimaschutzgesetz 1140
 Reform der Grundsteuer 1142
 Immobilienmarkt: Aufschwung oder Gefahr? 1142
 Erhebung für Berliner Mietspiegel 2011 beginnt 1143
 Leerstandsentwicklung mit Ost-West-Gefälle 1144
 Energetische Sanierung von Wohngebäuden 1144

Fragen und Antworten

Renovierung während der Mietzeit? 1145
 Rauchmelder: Wie ankündigen? 1145
 Eigentümerwechsel: Wie bei Betriebskosten? 1145
 Baumschutz: Muss ich Äste abschneiden? 1146
 Undichte Wasserrohre: Gemeinschaftseigentum? 1146

Recht kurz kommentiert

Verschuldensabhängige Haftung des Vermieters bei „kalter“ Wohnungsräumung 1147
 Parabolantenne: Kein Anspruch bei Empfang über das Internet? 1148
 Fristlose Kündigung: Pflichtverletzung muss nach Abmahnung liegen 1149
 Anfänglicher Mietmangel und Garantiehafung des Vermieters auch für Angestellte des Mieters 1150

Anspruch des Mieters auf Aufwendungsersatz 1151
 Schadensersatz für voraussichtliche Kosten der Mängelbeseitigung und Umsatzsteuer 1152
 Mieter zahlte Prozesskosten eines früheren Räumungsprozesses nicht: kein Kündigungsgrund 1153
 Abfotografieren der Betriebskostenbelege 1154
 Kautionsseinbehalt für Nachforderung 1154
 Fristlose Kündigung: Bedrohung mit Schlagring 1155
 Nutzungsentschädigung bei Teilrückgabe 1155
 Rostlauben waren zu entfernen 1155
 Unterschiedliche Flächenangaben 1156
 Unterschiedliche Flächenangaben bei Betriebskostenabrechnung 1156

Recht und Praxis

Frense. Anpassung von Erbbauzinsen 1157
 Für unbezahlte Abfallgebühren des Mieters haftet am Ende der Vermieter 1164
Stelter/Finger/Bachmann. Ortsübliche Mieten für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 1165

Steuern

Beck. Rückwirkende Verlängerung der Spekulationsfrist für Grundstücksverkäufe verfassungswidrig 1171

Wohnungseigentum

Unbillige Änderung der Kostenverteilung 1173
 Änderung des Heizkostenschlüssels 1174
 WEG-Sondernutzungsrecht: Zuständigkeit der WEG-Berufungsgerichte 1174

Bauen und Modernisieren

Kraft-Wärme-Kopplung in Berlin 1175
 Analoges Satellitenfernsehen wird abgeschaltet 1178
Keding. Der richtige Weg in die digitale Zukunft 1179
 Fernsehkabel kann mehr als Fernsehen zu übertragen 1181
 Mehr Programme durch digitale Technik 1182
 Superschnelles Internet für Berlin und Potsdam 1183
 Kontrollierte Lüftung als Schutz vor Feuchtigkeit 1185
Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 149: Sichtbeton Hydrophobierung 1186



Wenn Erfahrung zählt

B Bendzko Immobilien

- seit über 40 Jahren -

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

Rechtsprechung

BGH, 14.7.2010 - VIII ZR 45/09 - Verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters bei „kalter“ Wohnungsräumung; verbotene Eigenmacht; Inbesitznahme; Verwahrverzeichnis; Räumung; Schadensschätzung	1189	AG Charlottenburg, 6.8.2010 - 216 C 111/10 - Abfotografieren der Abrechnungsbelege für den Mieter zumutbar	1205
BGH, 23.6.2010 - VIII ZR 227/09 - Unterschiedliche Flächenangaben bei Abrechnungseinheit; Ausnahmen vom Gebot der jährlichen Abrechnung über Betriebskosten	1191	AG Wedding, 16.7.2010 - 16 C 457/09 - Kein Anspruch des ausländischen Mieters auf Parabolantenne	1205
BGH, 21.7.2010 - XII ZR 189/08 - Anfänglicher Mangel der Mietsache durch bei Vertragsschluss vorhandenes fehlerhaftes Bauteil; Einbeziehung Dritter in Schutzbereich des Mietvertrags; überraschende Vertragsklausel	1193	AG Charlottenburg, 14.7.2010 - 213 C 111/10 - Fristlose Kündigung wegen Lärmbelästigung	1205
BGH, 22.6.2010 - VIII ZR 192/09 - Aufwendungsersatzanspruch des Mieters bei vereinbarter Duldung einer Modernisierung; Umzugskosten	1195	AG Tempelhof-Kreuzberg, 6.5.2010 - 15 C 241/09 - Fristlose Kündigung wegen Tötlichkeiten gegenüber Mitmieter	1207
BGH, 14.7.2010 - VIII ZR 267/09 - Offene Prozesskosten des Mieters aus früherem Räumungsrechtsstreit regelmäßig kein Kündigungsgrund; Zahlungsverzug; fristlose außerordentliche Kündigung	1197	AG Köpenick, 20.4.2010 - 17 C 329/09 - Kautioneinbehalt für Betriebskostennachforderung	1208
BGH, 22.7.2010 - VII ZR 176/09 - Umsatzsteuer auf die voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten	1199		
KG, 3.6.2010 - 12 U 164/09 - Nutzungsentschädigung bei unvollständiger Räumung	1201		
LG Berlin, 27.7.2010 - 63 S 545/09 - Unterschiedliche Flächenangaben bei Abrechnungseinheit; Verteilung der Strom- und Müllkosten in Betriebskostenabrechnung; Hauswartkosten; Aufzugskosten; Vorwegabzug für Gewerbe	1203		



Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages



FormularWeb — der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

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

Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeifolger der Firma **Joachim Gurk GmbH Elektrobau**, Pannierstraße 8 12047 Berlin, und eine Anzeigenbeilage der **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**, Reichpietschufer 60, 10785 Berlin.

Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!
Christ & Co. Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
 Hausverwaltung
 Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
 E-Mail: zentrale@christ-co.com, www.christ-co.com

