

## Kommentar

Otremba. Grundsteuer u. a. 1209

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1212

Rechtsprechung kompakt 1213

## Namen und Nachrichten 1214

## Rubriken

Aktuelle Daten 1217

Bücher 1259

Impressum 1260

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1272

Hausverwalter und Makler 1280

## Hintergrund

Neue Regelungen für den Winterdienst kommen ... einige aber erst ab der Saison 2011/2012 1219

Rat der Bürgermeister lehnt Änderungen ab 1220

2,6 Billionen Euro für die Klimaschutz-Vision 1222

Ein- und Zweifamilienhäuser gefragt 1223

Substanz schlägt Spekulation 1224

## Fragen und Antworten

Wasseruhreinbau verweigert 1225

Versicherung im WEG: Wer zahlt Selbstbeteiligung? 1226

Teil der Kautions einbehalten? 1226

Haften Eltern für ihre Kinder? 1226

## Recht kurz kommentiert

Auch bei früherem Einbau einer Gasetagenheizung durch Mieter ist Fernwärmeanschluss zu dulden 1231

Mieterhöhung: Unwirksam wegen Bedingung? 1232

Kautions: Bei Mietermehrheit müssen alle klagen 1233

Öffentliche Zustellung an eine juristische Person 1233

Nebenkostenabrechnung: Hausbeleuchtung 1233

Zwangsverwalter: Keine Verpflichtung zur Kautionsrückzahlung an ehemaligen Mieter 1234

Verjährungshemmung durch Mahnbescheid 1234

Umdeutung einer unwirksamen Kündigung in eine Abmahnung: Ständig unpünktliche Mietzahlung 1235

Mietausfallschaden: Vorenthaltung der Mietsache 1235

Rückbaupflicht des Mieters 1236

Betriebskostenabrechnung: Keine Korrektur nach Zahlung durch Mieter? 1236

Auch Erläuterungen außerhalb der Betriebskostenabrechnung sind zu berücksichtigen 1237

Verkehrslärm: Beim Ausbau einer Straße als Autobahnzubringer 7,5 % Mietminderung 1238

Amtshaftung des Schornsteinfegers 1238

Verstärkung der Einsatzkräfte bei Blitzzeit? 1239

Sparbuchverpfändung: Anspruch des Grundstückserwerbers auf Auffüllen der Kautions 1240

Nach Versäumnisurteil: Fehlerhafte Bewilligung einer Räumungsfrist 1240

Undichter Hahn: Beweislast bei Wasseraustritt 1240

Entschädigung Schönefeld: Anspruch auf angemessenen Wertausgleich 1240

Betriebskostennachzahlung: Deklaratorisches Schuldanerkenntnis bei vorherigen Einwendungen 1241

Mieterhöhung nach Modernisierung: Nachvollziehbarer Abzug von fiktiven Instandsetzungskosten 1242

Teilprivatisierung der Wasserbetriebe: Ablehnung der Akteneinsicht war rechtswidrig 1242

Wassertarife verfassungsgemäß 1242

Bauarbeiten beim Nachbarn: Kein Ausgleichsanspruch gegen beauftragten Bauunternehmer 1243

Verjährung bei Verschlechterung: Längere Dauer wegen vorausgegangenem Räumungsvergleich? 1243

## Wohnungseigentum

Tätige Mithilfe beim Schneefegen in WEG 1244

Parabolantenne auf Balkon: Beseitigungsanspruch 1244

## Verwaltungspraxis

Schmid. Behandlung von Kautions: Grundsätze und Probleme bei Vermieter- und Mieterwechsel 1247

Durch Bonitätsprüfung Mietausfälle vermeiden 1254

Spezialisiertes Forderungsmanagement entlastet 1256

Bankbürgschaft statt Mietkaution 1257

## Immobilienfinanzierung

Immobilien-ABC (Teil 1): Fachbegriffe rund um die Immobilienfinanzierung verständlich erklärt 1245

## Bauen und Modernisieren

Allwelt. Energetische Modernisierung: Auswahl des Planungs- und Baupartners 1258

 <p><b>ImmoTek</b> Miet- und Eigentumswohnungen</p> <p><b>Vermietung:</b> Wohnungen und Gewerbeflächen</p> <p><b>Verkauf:</b> Wohnungen und Mietshäuser</p>	<p><b>Immo Tek Immobilien e. K.</b></p> <p>Mierendorffstr. 21, 10589 Berlin-Charlottenburg</p> <p><a href="http://www.immotek.de">www.immotek.de</a></p> <p><b>und Ihr Wohnungsproblem ist ade!</b></p>	 <p><b>15</b></p> <p><a href="mailto:info@immotek.de">info@immotek.de</a> Tel. 030 / 34 50 69 95-0 Fax: 030 / 34 50 69 95-5</p>

## Rechtsprechung

BGH, 11.8.2010 - VIII ZR 45/10 - Separat erfolgte Erläuterungen der Betriebskosten- abrechnung	1261	LG Berlin, 28.7.2010 - 67 S 180/10 - Umstellung von GAMAT-Außenwandheizern bzw. Gasetagenheizung auf Fernwärme; „abgewohnte“ Auf- wendungen des Mieters; Modernisierungsankündigung	1273
BGH, 9.6.2010 - VIII ZR 189/09 - Herausgabe der Mietkaution bei Erwerb in Zwangsver- steigerung	1262	AG Potsdam, 6.7.2010 - 23 C 194/10 - Keine Korrektur der Betriebskostenabrechnung zu- gunsten des Vermieters nach Zahlung	1275
BGH, 24.6.2010 - III ZR 315/09 - Beachtlichkeit von formell außer Kraft getretenen Ver- waltungsvorschriften	1263	AG Köpenick, 12.5.2010 - 15 C 314/09 - Prozessführungsbefugnis für Kautionsrückzahlung bei Mehrheit von Mietern; Hinterlegung der Kaution im eigenen Namen	1275
BGH, 14.7.2010 - VIII ZR 229/09 - Hemmung der Verjährung durch Individualisierung des Anspruchs in dem im Mahnbescheid in Bezug ge- nommenen vorprozessualen Anspruchsschreiben mit falschem Datum	1264	AG Köpenick, 2.7.2010 - 4 C 116/10 - Minderung wegen Lärmbelästigungen durch Straßen- ausbau; Baulärm; Nachbarschaftslärm; Autobahnbau	1277
BGH, 13.7.2010 - VIII ZR 326/09 - Vorenthaltung der Mietsache	1265	AG Schöneberg, 28.7.2010 - 6 C 134/10 - Konkreter Abzug von gleichzeitigen Instandsetzungs- kosten bei Mieterhöhung nach durchgeführter Modernisierung; Prozentsatz oder Pauschale reichen nicht aus; Vorlage von Schlussrechnungen	1277
OLG München, 1.10.2009 - 1 U 3243/09 - Haftung für Unfall bei Blitzeis	1266	AG Schöneberg, 15.7.2010 - 2 C 132/10 - Unwirksames bedingtes Mieterhöhungsverlangen; hilf- weise ausgesprochene Mieterhöhung; Zustimmungs- frist; Rechtsbedingung	1279
KG, 31.5.2010 - 12 U 147/09 - Beweislast bei Wasseraustritt in der Mietsache	1267	AG Tiergarten, 14.7.2010 - 5 C 146/10 - Vorbehaltlose Zahlung von Betriebskostennach- forderung nach vorherigen Einwendungen; de- klaratorisches Schuldanerkenntnis	1280
OLG München, 19.2.2010 - 32 W 827/10 - Unzulässige Räumungsfrist	1267		
KG, 8.7.2010 - 12 U 26/09 - Nebenkostenabrechnung; Kosten der Haus- beleuchtung; Heizkosten; Verwaltung	1268		
KG, 12.7.2010 - 12 W 20/10 - Voraussetzungen der Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung an eine juristische Person	1269		
LG Berlin, 6.7.2010 - 65 S 355/09 - Grenzen der Rückbaupflicht des Mieters bei Vertrags- ende	1269		
LG Berlin, 3.8.2010 - 63 S 607/09 - Kündigung wegen ständig unpünktlicher Mietzahlung	1271		
LG Berlin, 6.7.2010 - 63 S 319/09 - Kautionsleistung durch Sparbuchverpfändung; An- spruch des Erwerbers gegen Mieter auf Zustimmung oder Wiederauffüllung	1272		

**Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009**  
mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA  
Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte  
Monjé. DIN A5, Paperback.  
ISBN 978-3-937919-32-4.

**Bestellungen unter:**   
☎ 030/41 47 69-11

**Restauflage für  
nur noch 9,80 €**



Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeiheter der Firma **Skrobek + Skrobek**, Mehringdamm 99, 10965 Berlin, und auf den Seiten 1227 bis 1230 das Immobilieninterview mit der **GASAG Berliner Gaswerke AG**, Voßstraße 20, 10117 Berlin.

**Wir erhalten Werte.**



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

