

## Kommentar

Otremba. Zerschlagungswerte 1209

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1212  
Rechtsprechung kompakt 1213

## Namen und Nachrichten 1214

### Rubriken

Aktuelle Daten 1217  
Bücher 1251  
Impressum 1252  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1264  
Hausverwalter und Makler 1272

## Hintergrund

Berliner Immobilien-Report: Starke Mietsteigerungen in der Innenstadt, Beruhigung bei Verkäufen 1218  
2. Berliner Hausmeisterkonferenz 1227

## Fragen und Antworten

GEV-Mietvertrag: Formulierungen rechtssicher? 1228  
Nichtraucherschutz: Muss Arbeitgeber handeln? 1228  
Grundsteuer bei WEG: Interne Umverteilung möglich/zulässig? 1228

## Recht kurz kommentiert

Nachbarrecht: Beseitigungsanspruch für eingedrungene Baumwurzeln 1230  
Räumungsklage: Streitwert durch zusätzliche Rückbauverpflichtung 1230  
Streitwertbeschluss: Unzulässige Beschwerde bei Zuständigkeitsstreit 1230  
Nichtberechtigter Vermieter: Schon Drohung mit Entzug reicht zur Störung des Mietgebrauchs aus 1231  
Mietfläche ist nicht dasselbe wie Wohnfläche: Keller und Balkone dürfen voll zählen 1232  
Mieterhöhung für ein Einfamilienhaus: Konkrete Betriebskosten auch bei Sachverständigengutachten 1233  
Mieterhöhung: Geänderte Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau 1234  
Mietminderung: Auch bei Baulärm in Sanierungsgebiet 1234

Energieausweis: Kein Anspruch auf Verbrauchsdaten 1235

Heizkosten: Schätzung des nicht erfassten Verbrauchs 1235

Insolvenzverwalter: Versiegelung als verbotene Eigenmacht 1236

Mieterhöhungsverlangen: Einzelheiten zur Orientierungshilfe und Wohnfläche 1236

Orientierungshilfe: Balkon mit Gefälle, verschaltete Stromleitung, Hochparterrewohnung 1236

Vernachlässigte Umgebung: Trinkern und Hunde 1237

Orientierungshilfe: Heizung vor 1984 wohnwertmindernd 1238

Wohnwertmerkmale: Modernes Bad, geräumiger Balkon, vernachlässigtes Umfeld 1238

Nachbarschaftsstreit: Kinderspielhaus im Grenzbereich 1238

Rücksichtnahmegebot: Wohnstörung durch Lichtwerbung 1240

## Recht und Praxis

BGH: Anschluss einer Wohnung an Fernwärmenetz aus Kraft-Wärme-Kopplung ist Modernisierung 1241

Erfolgshonorare für Rechtsanwälte 1242

## Wohnungseigentum

Pflicht zur Duldung einer baulichen Veränderung erlaubt keine Erweiterungen 1243

Heizkosten: Abrechnungsmaßstab kann aufgrund gesetzlicher Öffnungsklausel geändert werden 1244

## Steuern

Fiala/Schramm. Steuerhinterziehung seit 2005 über Deutsche und Liechtenstein-Versicherer 1245

Photovoltaikanlagen und Vorsteuern: BFH fordert zügige Geltendmachung 1246

Jahressteuergesetz: Haushaltsnahe Dienstleistungen und Grundsteuer 1246

## Bauen und Modernisieren

Wie funktioniert das mit dem Brennwert? 1247

Kurze Leitungen: Energie und Wasser sparen 1248

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 120: Fenster: Folgekosten 1248

## Azubis 1249

**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, 10.7.2008 - IX ZR 128/07 - Rechtsmängelhaftung; Entziehung des vertragsgemäßen Gebrauchs	1253	AG Köpenick, 29.4.2008 - 9 C 15/08 - Keine Schätzung nicht verbrauchsabhängig erfasster Heiz- und Warmwasserkosten	1260
OLG Düsseldorf, 9.6.2008 - I-24 W 33/08 - Sicherungsmaßnahmen für Insolvenzmasse als verbotene Eigenmacht	1254	AG Lichtenberg, 19.3.2008 - 7 C 457/07 - Anwendung der Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel 2007	1261
OLG Düsseldorf, 22.11.2007 - I-24 W 82/07 - Erhöhung des Räumungsstreitwertes um Rückbaukosten	1255	AG Mitte, 27.11.2007 - 9 C 260/07 - Minderung für Bauarbeiten auf Nachbargrundstück	1262
KG, 15.7.2008 - 7 U 180/07 - Beseitigungsanspruch für eingedrungene Baumwurzeln	1255	AG Mitte, 11.3.2008 - 5 C 152/07 - Wohnwertmerkmale für Berliner Mietspiegel 2007	1263
OLG Düsseldorf, 10.6.2008 - I-24 W 40/08 - Unzulässige Beschwerde gegen vorläufigen Streitwertbeschluss	1256	AG Schöneberg, 7.8.2007 - 11 C 574/06 - Konkrete Betriebskosten auch bei Sachverständigengutachten	1265
LG Berlin, 6.3.2008 - 67 S 9/08 - Orientierungsmerkmale; moderne Isolierverglasung; Abstellraum; fehlender Balkon; Wohnumfeld	1257	AG Mitte, 16.7.2008 - 11 C 99/08 - Mieterhöhung der durch Wohnberechtigungsschein gekappten Miete	1267
LG Berlin, 11.7.2008 - 63 S 400/07 - Mieterhöhungsverlangen; Orientierungshilfe; mieterseits ersetzter Herd; Kellerdurchfeuchtung; Müllstandsfläche; Wohnfläche	1258	AG Tempelhof-Kreuzberg, 28.7.2008 - 6 C 123/08 - Mietminderung bei Wohnflächen; Abweichung; Beschaffenheitsvereinbarung zu Mietfläche	1267
LG Berlin, 23.11.2007 - 63 S 160/07 - Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung des Berliner Mietspiegels	1259	AG Karlsruhe, 15.7.2008 - 8 C 185/08 - Auskunft über Verbrauchsdaten des Mieters	1269
		AG Tempelhof-Kreuzberg, 22.8.2008 - 72 C 62/08 - Änderung der Abrechnungsstufen für Heizkosten durch Öffnungsklausel	1271

## Links – Aufzugshersteller (Teil 1)



Die Internetseite des Aufzugherstellers **KONE** enthält zahlreiche Informationen rund um Produkte und die dazugehörigen Serviceleistungen sowie Planung und Umsetzung. Mit dem integrierten Produktfinder haben Sie die

Möglichkeit, schnell etwas Passendes zu finden. Die Detailseiten der Produkte enthalten neben gängigen Informationen zu Design oder Sonderausstattungen auch eine ausführliche Planungsbroschüre mit Grundrisszeichnungen und technischen Informationen. Sollten Sie gerne sofort anhand Ihrer Gebäudegröße planen wollen, hat KONE auch hier eine clevere Lösung parat: Mit der „MonoSpace Toolbox“ können Sie direkt am Bildschirm, ohne Installation einer zusätzlichen Software, eine komplette CAD-Zeichnung sowie dazu passende technische Übersichten erstellen. Im Anschluss haben Sie dann die Möglichkeit, sich auf der Seite kostenlos zu registrieren, um somit Ihre Planungen und Entwürfe speichern und später wieder bearbeiten zu können. Neben diesem Tool stehen Ihnen auch

noch weitere Programme – u. a. zur Planung von Rolltreppen, zur Berechnung von Schachtmaßen oder der Verkehrsberechnung zur Einschätzung der benötigten Anzahl von Personenaufzügen – zur Auswahl. Für Bestandskunden besteht zudem die Möglichkeit, über den Ersatzteil-Shop alle Ersatzteile online zu bestellen. → [GE190809]

Auch beim Aufzugsbauer **Schindler** finden Sie viele Informationen zu den einzelnen Produkten und Serviceleistungen. Auf den Detailseiten der Produkte erhalten Sie wieder neben allgemeinen Informationen zu Design und Ausstattung auch einen umfangreichen „Planungsnavigator“ als PDF-Dokument, der alle Modelle sowie deren technische Informationen beinhaltet und somit einen guten Überblick gibt. Unter dem Menüpunkt „E-Tools“ haben Sie zudem die Möglichkeit, Ihre Aufzugsanlage mit maßstabsgetreuen Layouts und vordefinierten Spezifikationen ohne viel Aufwand direkt am Bildschirm zu planen. Über die „Customer Score Card“ haben Bestandskunden jederzeit Zugriff auf die wichtigsten Betriebsdaten ihrer Anlagen. → [GE190810]

Die Gesamtauflage enthält als Beihefter das Immobilien-Interview mit Allgemeine Immobilienbörse Berlin, Hubertusallee 45, 14193 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

