

Kommentar

Otremba. Es klemmt! 1265

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1268

Rechtsprechung kompakt 1269

Namen und Nachrichten 1270

Rubriken

Aktuelle Daten 1273

Impressum 1308

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1320

Hausverwalter und Makler 1328

Hintergrund

Berliner wohnen in Ost und West gut und günstig 1275

Wettbewerb „Treppenhaus liebt Farbe“ 1278

Grünanlage: Anlieger müssen vorläufig Kosten tragen 1278

Fragen und Antworten

Straßenbaum: Darf ich Äste abschneiden? 1280

Energieeinsparung: Mieterpflicht? 1280

Zahlungsrückstand: Kündigung ohne Bezifferung? 1280

Blumenkasten-Einfassung: Gilt Bestandsschutz? 1281

Elektrischer Jalousiebetrieb: Modernisierung? 1281

Heckenschere/Rasenmäher: Betriebskosten? 1282

Bruttomiete: Betriebskostenerhöhung möglich? 1282

Laubbläser: Darf der Nachbar sie „verbieten“? 1282

Recht kurz kommentiert

Anpassung an geänderte Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau 1283

Verpflichtung zu wahrheitsgemäßen Angaben in Mieterselbstauskunft über Einkommen 1284

Eigenmächtiger Anbau einer Satellitenschüssel 1284

Teilzahlungsvergleich: Verzicht auf Einrede der Verjährung 1285

Gebührenrecht und vorprozessuale Anwaltstätigkeit: Ausgleichung der Verfahrensgebühr 1286

Berufung auch bei Nichtzulassung einlegen 1287

Streitwert: Nutzungsentschädigung bis Räumung 1288

Besichtigungsrecht „in angemessenen Abständen“ 1288

Unzulässige Einzelrichterentscheidung 1289

Gartenpflege: Übernahme im Mietvertrag 1290

Wärmedämmung an Außenwänden 1290

Sparkonto als Mietkaution: Zugriff bei Verpfändung der Forderung 1290

Betriebskostenabrechnung: Mieter muss neue Anschrift mitteilen 1292

Renovierungsvereinbarung: Verbindlichkeit einer Regelung im Mietvertrag 1292

Straßenreinigung: Minderung bei Nichtfegen 1292

Kündigungsverzicht bei Studentenwohnung 1293

Wärmelieferungskosten: Begriff der „Zentralheizung“ schließt Umlage nicht aus 1294

Wärmelieferung: Auch bei Wärmeenergieerzeugung in eigener Heizungsanlage 1294

Einstweilige Verfügung: Anspruch auf Herausgabe eines Zentralschlüssels 1295

Recht und Praxis

Papke/Brückner. Knarrende Holzdielen im Altbau und Trittschallschutz 1297

Schach. Schönheitsreparaturen-Fristenpläne 1301

Wohnungseigentum

Trittschallschutz in WEG: Austausch von Teppichboden gegen Fliesen ist erlaubt 1303

Bauliche Veränderungen: Duldung aufgrund vertraglicher Verpflichtungen 1303

Steuern

BFH: Ernstliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des Abzugsverbots für häusliche Arbeitszimmer 1304

Solaranlage auf dem eigenen Dach: Stromeinspeisung löst Steuerpflicht aus 1304

Schenkung an Ehegatten: Steuerbefreiung für teilweise selbstgenutztes Mehrfamilienhaus 1305

Werbungskosten: Wahl des richtigen Zeitpunkts für Reparaturen 1305

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 135: Keller bei Einfamilienhäusern (Teil 3) 1306

Schimmelpilze in Wohngebäuden 1307

Wir haben Geld.....!

Und gute Geschäftspartner aus dem In- und Ausland, die Immobilien kaufen oder bei der Refinanzierung helfen. Kontakte zu Banken, Finanzierungsvermittlern und zu vermögenden Privatpersonen, die bei Problemlösungen einspringen, wenn es um Überbrückung kurzfristiger Engpässe geht. Anteilskäufe, Finanzierungen zu Sonderkonditionen, gegebenenfalls diskrete Notverkäufe. Bei Immobilien im Wert ab 500.000 Euro und bis zu mehrstelligen Millionenbeträgen können unsere Partner und wir Ihnen unkompliziert helfen.

HOLTZ 
IMMOBILIEN GMBH

Salzufer 16 in 10587 Berlin-Charlottenburg
Tel. 030 / 39 74 15 - 0
info@holtz-estate.net; www.holtz-estate.net

Rechtsprechung

BGH, 15.7.2009 - VIII ZR 307/08 - Kein formularmäßiger zweijähriger Kündigungsverzicht über Studentenwohnung	1309
BGH, 2.9.2009 - II ZB 35/07 - Anrechnung der Geschäftsgebühr auf die Verfahrensgebühr	1310
BGH, 14.9.2009 - V ZB 108/09 - Unzulässige Entscheidung des Einzelrichters	1311
OLG Karlsruhe, 18.8.2008 - 8 W 34/08 - Zugriff auf die Mietkaution auch bei streitigen Ansprüchen	1311
KG, 1.9.2009 - 27 U 76/08 - Fernwärme auch bei Erzeugung in vermietereigener Heizungsanlage	1312
OLG Koblenz, 14.4.2009 - 5 W 219/09 - Herausgabe eines Generalschlüssels durch einstweilige Verfügung	1313
KG, 27.8.2009 - 22 U 207/08 - Gerichtliche Prüfung des Straßenreinigungsentgeltes; Festlegung von Reinigungsklassen; Straßenreinigungsentgelte als Vorteilsausgleich; Entgeltminderung bei mangelhafter Straßenreinigung	1313
KG, 1.7.2009 - 12 U 87/09 - Reichweite eines Teilzahlungsvergleichs mit Verfallsdatum; Verzicht auf Einrede der Verjährung	1315
LG Berlin, 23.6.2009 - 63 S 476/08 - Kündigung wegen Anbringung einer Satellitenantenne	1316
LG Braunschweig, 5.2.2009 - 6 S 548/08 - Gartenpflegeklausel verpflichtet nur zu einfachen Pflegearbeiten	1317
LG München II, 21.7.2008 - 12 S 1118/08 - Unwirksame Besichtigungsklausel für Routinekontrollen	1317
LG Berlin, 7.8.2009 - 63 T 138/09 - Gebührenstreitwert künftige Leistung von Nutzungsentschädigung	1317
LG München I, 25.3.2009 - 14 S 18532/08 - Unzutreffende Antworten in Selbstauskunft berechtigen zur Kündigung	1317

LG Berlin, 24.11.2008 - 67 S 177/08 - Berufungseinlegung trotz Nichtzulassung der Berufung durch Amtsgericht	1318
LG Berlin, 23.6.2009 - 63 S 340/08 - Mieterhöhung bei einer durch Wohnberechtigungsschein gekappten Miete	1319
LG Berlin, 10.8.2009 - 67 S 397/08 - Unzutreffende Bezeichnung im Wohnungsabnahmeprotokoll unschädlich; Heizkostenabrechnung; Umlage der Nahwärme; Begriff der Zentralheizung	1319
LG Hamburg, 11.9.2009 - 311 S 106/08 - Mieterhöhungsverlangen bei Wärmedämmung an Außenwänden; keine Maßgeblichkeit eines Heizkostenspiegels	1321
LG Frankfurt a. M., 20.1.2009 - 2-17 S 78/08 - Auslegung einer vertraglichen Selbstverpflichtung des Mieters zur Durchführung von Bauarbeiten	1321
AG Münster, 18.12.2008 - 6 C 4949/08 - Besichtigungsklausel für periodisches Zutrittsrecht	1323
AG Neukölln, 22.9.2009 - 15 C 206/09 - Treuwidrige Berufung auf Ausschlussfrist für Betriebskostenabrechnung bei unterbliebener Mitteilung über neue Wohnanschrift	1323
OLG München, 4.8.2009 - 32 Wx 33/09 - Vertragspflicht zur Duldung baulicher Veränderungen	1325
LG Halle, 11.8.2009 - 2 T 31/09 - Mangelnde Trittschalldämmung; Ersatz von Teppichböden durch Fliesen	1326



Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009

mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte Monjé.
DIN A5, Paperback, 45 Euro.
ISBN 978-3-937919-32-4.

Bestellungen unter:
☎ 030/41 47 69-11



Dieses Heft enthält als Beihefter das Immobilien-Interview mit der Hausverwaltung Ernst G. Hachmann, Westfälische Straße 37, 10711 Berlin, und eine Beilage der HDI Privatversicherung AG, Krausenstraße 9-10, 10117 Berlin.



MBS Schubert®

30 Jahre erfolgreiche Dienstleistungen für Entwicklung und Vermieter

Buchführung, Jahresplanungen
Berechnung von Mieten
Mieterhöhungserklärungen

Scharnweberstrasse 64 13405 Berlin Phone: +49 30 417 88 6 88 Fax: +49 30 417 88 6 99 info@mbs-schubert.de