

Kommentar

Otremba. Guter Strom, böser Strom, teurer Strom 1289

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1292

Rechtsprechung kompakt 1293

Namen und Nachrichten 1294

Rubriken

Aktuelle Daten 1297

Bücher 1331

Impressum 1332

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1346

Hausverwalter und Makler U 79

Hintergrund

Aus für alte Heizkessel und viele neue Pflichten beim Energieausweis für Eigentümer und Makler 1299

Wohneigentum – Königsweg und wichtigster Teil einer sicheren Versorgung im Alter? 1300

Fragen und Antworten

Energetische Modernisierung: Minderungsausschluss für Nachbar? 1304

Schönheitsreparaturen: Geldersatz bei Umbau? 1304

Heiz-/Betriebskosten: Rumpfabrechnung zulässig? 1304

Einbruch: Wessen Versicherung zahlt was? 1304

Kappungsgrenze: Einhaltung konkret darzulegen? 1305

WEG heizt rund um die Uhr: Muss der Verwalter einschreiten? 1305

Recht kurz kommentiert

Ausgleichsanspruch in Geld anstelle nutzloser Schönheitsreparaturen durch geplanten Umbau 1306

Schriftform: Übergabe oder Übernahme der Mietsache als Regelung zum Beginn des Mietverhältnisses 1307

Vergrößerung des Badezimmers mit neuen Sanitärprojekten als Modernisierung 1308

Wirtschaftlichkeitsgebot und Zwischenablesekosten: Gewerberaum wird wie Wohnraum behandelt 1309

Erlaubnis zur Tierhaltung mit dem Recht auf jederzeitigen Widerruf „unter Angabe von Gründen“ 1310

Feuerversicherung: Ersatz der Kosten für Aufräumen und Abbruch 1310

Nachweis der Mietzahlung: Buchungsanweisung des Bezirksamtes ist unzureichend 1311

Rückbau nach vorausgegangenem Umbau durch Mieter: Stillschweigender Verzicht des Vermieters 1311

Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung: Relative Unwirksamkeit des Mietvertrages 1312

Vorzeitiges Ende der Sozialbindung: Auch bei Verzicht auf Rückzahlung des Aufwendungsdarlehens 1313

Nachträgliches vertragstreues Zahlungsverhalten nach Ausspruch der Kündigung hilft nicht immer 1313

Wohngemeinschaft darf sich „organisch“ entwickeln: Keine Kündigung bei Mieterwechsel ohne Erlaubnis 1314

Nebenkostenabrechnung: Aufrechnung mit verjährter Forderung 1314

Bauvorhaben: Absicherung mit Nachbarn 1315

Recht und Praxis

Burrack. Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen in Berlin? 1316

Pfeifer. Neues Mess- und Eichgesetz verabschiedet 1322

Wohnungseigentum

Keine dingliche Haftung des Wohnungseigentümers für Hausgeldschulden des Voreigentümers 1323

DDIV fordert Modernisierung und Harmonisierung von Mietrecht und Wohnungseigentumsgesetz 1324

Immobilienfinanzierung

Fusion der LBS Nord und LBS West 1326

Höheres Eigenkapital in der Baufinanzierung 1327

Ausbildung und Karriere

Azubis berichten von ihren Projekten bei ProPotsdam: Ausbildung braucht Praxis 1328

Energie

Neues Angebot der GASAG zur Gebäudethermographie für 2013/2014 1329

Bauen und Modernisieren

Das geneigte Dach ist des Modernisierers Liebling 1330

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, 24.7.2013 - XII ZR 104/12 - Schriftform; Mietvertragsbeginn mit Übergabe der Gewerberäume	1333	LG Berlin, 19.7.2013 - 65 S 515/12 - Relative Unwirksamkeit eines nach Beschlagnahme vom Eigentümer abgeschlossenen Mietvertrages	1343
BGH, 19.6.2013 - IV ZR 228/12 - Aufwendungen für Aufräumarbeiten nach Brandscha- den	1334	AG Charlottenburg, 15.8.2013 - 211 C 584/12 - Wirtschaftlichkeitsgebot und Zwischenablesekosten bei Gewerberaum	1345
OLG Koblenz, 12.4.2013 - 10 U 832/12 - Ausgleichsanspruch auf Geldersatz anstelle nicht durch- geführter Schönheitsreparaturen wegen Umbaus durch Vermieter	1336	BGH, 13.9.2013 - V ZR 209/12 - Keine dingliche Haftung des Wohnungseigentümers für Hausgeldschulden des Voreigentümers	1347
LG Berlin, 28.8.2013 - 65 S 78/13 - Fristlose Kündigung einer Wohngemeinschaft wg. Auf- nahme neuer Mitglieder	1338	OVG Berlin-Brandenburg, 12.1.2012 - OVG 5 B 3.09 - Vorzeitiges Ende der Preisbindung bei Verzicht auf Dar- lehensrückzahlung	1350
LG Berlin, 6.8.2013 - 67 S 150/12 - Verzicht des Vermieters auf Kosten für Rückbau des mieterseits eingebauten Bades	1339		
LG Berlin, 1.8.2013 - 67 S 655/12 - Aufrechnung mit verjährter Forderung	1340		
LG Berlin, 2.7.2013 - 63 S 493/12 - Unzulässige Tierhaltungsklausel; Hundehaltung	1340		
LG Berlin, 23.8.2013 - 65 S 538/12 - Buchungsanweisung des Bezirksamts kein Beweis für Mietzahlung	1341		
LG Berlin, 7.6.2013 - 65 S 560/12 - Duldungspflicht für einzelne Modernisierungsmaßnah- men	1341		
LG Berlin, 11.6.2013 - 63 S 35/13 - Fristlose Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung	1342		

Rekommunalisierung? Verstaatlichung!

Als die Berliner Wasserbetriebe noch in Staatshand waren, erhöhten sie die Wasserpreise zwischen 1990 und 1996 um rund 160 %, die Abwasserpreise um rund 130 % und beschäftigten 7.600 Mitarbeiter. Nach der Teilprivatisierung im Jahr 2000 bis heute stiegen die Preise um insgesamt 35 %, und dieselbe Arbeit wird mit 4.000 Mitarbeitern erledigt. Wer kann da ernsthaft für einen Salto rückwärts sein, wenn er an die geringe Effizienz der damaligen SPD-geführten Eigenbetriebe denkt? Und auch andere volkseigene Betriebe waren nach historischen Erfahrungen alles andere als produktiv.

Am 3. November können die Berliner entscheiden, welchen Weg zur Aufrechterhaltung einer effektiven Energieversorgung sie gehen wollen. Ein breites Berliner Bündnis („Faktenbündnis Stromentscheid“) aus Kammern, Verbänden, Vereinen, Gewerkschaften, Ingenieuren, Grundeigentümern (u. a. Haus & Grund Berlin) und Steuerzahlern hat dieser Tage seine Kritik an der Rekommunalisierung der Energieversorgung in Berlin formuliert und eine dringende Versachlichung der Debatte und eine deutliche Benennung der Risiken durch die Rekommunalisierung (=Verstaatlichung) angemahnt und auf die erheblichen finanziellen Risiken beim geplanten Kauf des Stromnetzes oder der Gründung eines Stadtwerks hingewiesen. Informieren Sie sich (vgl. Beilage „Faktenbündnis Stromentscheid“) gründlich, bevor Sie am 3. November Ihr Kreuz setzen.

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage des „Faktenbündnis Stromentscheid“; einer Teilaufgabe liegen Beilagen der GASAG, Henriette-Herz-Platz 4, 10178 Berlin bei.



Schornsteinsanierungs-Technik GmbH
Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

Schornsteinsanierung

Einsatzrohre und Abgasleitungen aus Edelstahl oder Kunststoff. Sagen Sie uns die Höhe Ihres Schornsteins, wir nennen Ihnen die Kosten für die Einbringung des Rohres.
Telefon 621 12 67 / 68 Fax 621 23 20