

Kommentar

Paschke. Im Spiegel der Zeit 1393

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1396
 Rechtsprechung kompakt 1397

Namen und Nachrichten 1398

Rubriken

Aktuelle Daten 1401
 Bücher 1487
 Impressum 1488
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1500
 Hausverwalter und Makler 1508

Hintergrund

Mehr für Müllabfuhr und Straßenreinigung 1402
 BSR-Entgelte müssten nicht steigen 1403
 Bekanntmachung zum Winterdienst 1406

Fragen und Antworten

Gemeinschafts- oder Sondereigentum? 1408
 WEG-Doppelgarage: Neuanstrich verbieten? 1409
 Untervermietung: Genehmigung verweigern? 1410
 Kommwand: Wie nach „Bombenabriss“? 1410
 Stellplatz: Betriebskosten für alle? 1411

Recht kurz kommentiert

Vermieter zahlte Mieter 135.000 € Vorschuss für Mängelbeseitigung – der Mieter tat nichts damit 1412
 Negative Feststellungsklage des Schuldners hemmt den Lauf ebenso wenig wie die Verteidigung dagegen 1413
 Wucherpreis für Schrottimmoblie 1414
 Mieterhöhung für Sozialwohnungen: Auszug aus WB ist ausreichend 1414
 Mieterhöhung für Sozialwohnungen: Notwendige Erläuterung der Wohnwerte für Einzelmiete 1415
 Räumung durch Vermieter nach Verletzung der Räumungspflicht durch den Mieter 1415
 Vereinbarter Ausschluss der Aufhebung der Gesellschaft nicht eintragungsfähig 1416

Zeitlicher Ausschluss der ordentlichen Kündigung ist keine Verlängerung von Kündigungsfristen: Maximal vier Jahre und Geltung für beide Vertragsparteien 1417

Mietminderung: Beeinträchtigung durch rauchende Mitmieter 1417

Duldung verschiedener Modernisierungsmaßnahmen: Wenn der Mieter Baumaßnahmen nicht dulden will – Wohnungsgröße spielt beim Härteeinwand eine Rolle 1418

Geschütztes Baudenkmal: Nachbar darf Garage bauen 1418

Ausgehöhlttes Wohnungsrecht: Eigenmächtige Vermietung 1419

Recht und Praxis

Schach. Welche Rechte und Pflichten hat ein Nachlasspfleger? 1420

Kinne. Probleme bei Mieter- und Vermietermehrheiten 1422

Beuermann. Wer haftet für Wasserschäden? 1426

Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1427
 „Deutscher Gutachten Preis“ 1473
 Leitungsanfragen schnell übers Web klären 1473
Muth. Mangelnde Transparenz bei TÜV-Prüfung und Betriebssicherheitsverordnung 1474
Klement. Die neue EU-Bauproduktenverordnung 1475
Weigel. Was Ausschreibungstexte und funktionale Baubeschreibungen versprechen, und was sie halten 1477
Vogel. Die Ermittlung sachgerechter Verkehrswerte von Eigentumswohnungen 1479

Wohnungseigentum

Unterschreitung der Einberufungsfrist – Stimmrechtsmissbrauch bei der Verwalterbestellung 1482
 Beleidigung eines Wohnungseigentümers 1482

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 188: WDVS-Fassade, Kompriband 1483
 Hocheffiziente Pumpentechnik wird Pflicht 1484
Koch. Tragwerke und ihre Schäden 1485



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

- | | | | |
|---|------|--|------|
| BGH, 17.1.2012 - VIII ZR 63/11 -
Frist zur Mangelbeseitigung nach vom Vermieter erhaltenem Vorschuss; Kündigung wegen Untätigkeit bei Mangelbeseitigung | 1489 | LG Hamburg, 15.6.2012 - 311 S 92/10 -
Minderung wegen Zigarettenrauches vom darunterliegenden Balkon | 1498 |
| BGH, 15.8.2012 - XII ZR 86/11 -
Verjährungshemmung nicht durch negative Feststellungsklage oder Verteidigung des Gläubigers; Anspruch auf Rückzahlung; Mietkaution | 1489 | AG Pankow-Weißensee, 23.3.2012 - 6 C 79/11 -
Modernisierungsmaßnahmen; Zentralheizung statt Etagenheizung; wandhängendes WC; Einhebelmischbatterie; verstärkte Steigeleitung; Funkablesung; Heizkostenverteiler; mithörsichere Gegensprechanlage; Cerankochfeld; neue Heizkörper; zusätzliche Steckdosen; FI-Schutzschalter; Dämmung von Kellerdecken und obersten Geschossdecken; Wegfall des Trockenbodens; Wohnungsgröße und Einkommen; Wohnfläche | 1498 |
| BGH, 13.7.2012 - V ZR 206/11 -
Keine Rückforderung von Mieten bei eigenmächtiger Vermietung einer mit Wohnrecht belasteten Wohnung | 1491 | LG Frankfurt (Oder), 18.9.2012 - 16 S 9/12 -
Kausalität bei Unterschreitung der Einberufungsfrist; Stimmrechtsmissbrauch bei der Verwalterbestellung | 1501 |
| OLG Oldenburg, 23.1.2012 - 12 W 7/12 -
Ausschluss der Aufhebung einer GbR nicht eintragungsfähig; Grundbuch; Zwangsversteigerung | 1492 | OVG Berlin-Brandenburg, 28.9.2012 - OVG 10 S 21.12 -
Vorläufiger Rechtsschutz eines Eigentümers eines Denkmals gegen ein Bauvorhaben; Maßstab des vorläufigen Rechtsschutzes eines Dritten gegen eine Baugenehmigung; Schutz der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals; Erscheinungsbild; wesentliche Beeinträchtigung; Garage; Drittschutz | 1505 |
| KG, 15.6.2012 - 11 U 18/11 -
Rückabwicklung des Kaufs einer Schrottimmoblie; Wucher | 1493 | OVG Berlin-Brandenburg, 10.2.2011 - OVG 11 B 32.08 -
(nur Leitsatz)
Baumschutzsatzung Petershagen/Eggersdorf; Ausgleichsabgabe; gesetzliche Ermächtigungsgrundlage; inhaltliche Vorformung; Kompensationsgrundsatz; Unmöglichkeit der Ersatzpflanzung; flächendeckende Unterschutzstellung; Anfechtungsklage gegen Nebenbestimmung | 1508 |
| LG Berlin, 27.7.2012 - 63 S 4/12 -
Auszug aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung für Mieterhöhung ausreichend | 1496 | | |
| LG Berlin, 25.9.2012 - 63 S 59/12 -
Erläuterung des unterschiedlichen Wohnwerts für Erhöhung der Einzelmiete erforderlich | 1496 | | |
| LG Berlin, 7.8.2012 - 63 S 454/11 -
Zeitlich befristeter Ausschluss der Kündigung | 1497 | | |
| LG Duisburg, 28.2.2012 - 13 S 243/11 -
Verbotene Eigenmacht des Vermieters | 1497 | | |

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Skrobek + Skrobek**, Mehringdamm 99, 10965 Berlin, und je eine Beilage der **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick und **Sprengnetter Immobilienbewertung**, Barbarossastraße 2, 53489 Sinzig.

Christ & Co.
Hausverwaltung

Wir 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@christ-co.com, www.christ-co.com

