

## Kommentar

*Paschke.* Das Wettrüsten geht weiter 1501

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1504  
Rechtsprechung kompakt 1505

## Namen und Nachrichten 1506

## Rubriken

Aktuelle Daten 1509  
Bücher 1544  
Impressum 1544  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1558  
Hausverwalter und Makler U 83

## Hintergrund

Mit 7 % Grunderwerbsteuer wäre Berlin bundesweit absoluter Spitzenreiter 1511  
Betriebskostenverordnung um Kosten der Fernseh-Grundversorgung erweitert 1512  
Energieeinsparung: Nicht zahlen, aber mindern 1512  
Steuern: Mittelstand bleibt Zahlmeister 1513  
Verbraucherpreise steigen stärker als Kaltmieten 1513

## Fragen und Antworten

Teileigentum: Anspruch auf Leuchtreklame? 1514  
WEG-Dachterasse: Wer trägt Instandsetzung? 1514  
Milieuschutz: Gibt es da keinen Datenschutz? 1515  
Niederschlagswasser: Für Stellplätze Vorwegabzug? 1516  
Leitung: Anspruch auf Gemeinschaftsanschluss? 1516  
Gartenwasserzähler: Auch hier Eichpflicht? 1516

## Recht kurz kommentiert

BGH stützt überzogene Anforderungen an eine Modernisierungsankündigung zurück 1517  
Anspruch auf Umstellung vorhandener Erfassungsgeräte auf funkbasierte Ablesung 1518  
Unrichtiges Exposé: Provisionsanspruch verwirkt 1519  
Kein abstrakter „Sicherheitszuschlag“ bei Anhebung von Betriebskostenvorauszahlungen 1519  
Rohrinnensanierung durch Einsatz von Epoxidharz 1520  
552 m entfernte Gästewohnung mieterhöhend 1521

Einbau von Wasserzählern: Bruttokaltmiete kann auf Teilinklusive umgestellt werden 1521  
Neue Kammerzuständigkeit, neue Kündigungschance: Voraussetzungen der Verwertungskündigung 1522  
Parabolantenne auf Balkon: Optische Beeinträchtigung 1523  
Parabolantenne: Internet nicht immer Ersatz 1523  
Vereister Balkonabfluss: Mieter haftet für Wasserschäden 1524  
Anteilige Berücksichtigung eines von Mieter und Vermieter geschaffenen Ausstattungsmerkmals 1524  
Unternehmereigenschaft des Vermieters 1525  
Empfangsvollmacht nach Auszug eines Mieters 1526  
Mietminderung für undichte Fenster 1526  
Zwangsräumung: Auch gegen erwachsene Tochter 1526  
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung: Nur beweisrechtliche Wirkungen 1527

## Recht und Praxis

*Beuermann.* Parabolantenne: Aktuelle Berliner Rechtsprechung 1528  
*Rave.* Neues „Frankfurter Landrecht“ zu Parabolantennen und den neuen Möglichkeiten des Internets 1529

## Wohnungseigentum

*Schmid.* Von Außenhaftung bis Zwangsvollstreckung: Was müssen Wohnungseigentümer wirklich bezahlen? 1532  
WEG-Lexikon: Wirtschaftsplan 1536

## Immobilienfinanzierung

Nebenkosten beim Bau und Kauf einer Immobilie: Erst rechnen – dann kaufen 1537

## Ausbildung und Karriere

Die GEWOBAG als Quartiersentwickler: „Wir wollen, dass die Kieze attraktiver werden“ 1540  
Mieterberatung bei der GEWOBAG MB: Soziale Kompetenzen werden immer wichtiger 1541  
Riester und Bausparen für Azubis: Zwei von drei jungen Erwachsenen sorgen vor 1541

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 167: Keller in Berlin – steigendes Grundwasser 1542



## Berliner Wohn- und Geschäftshäuser

**für namhafte internationale Investoren gesucht!**

Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung.  
Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.

## CS-Immobilien Claus Stümer GmbH

Marathonallee 27 · 14052 Berlin  
Tel. 030 - 305 50 77  
Fax 030 - 305 02 00  
info@cs-immobilien.de  
www.cs-immobilien.de

## Rechtsprechung

BGH, 28.9.2011 - VIII ZR 242/10 - Keine übertriebenen Anforderungen an Ankündigung der Modernisierung und Klageantrag auf Duldung; Bruchteilsgemeinschaft	1545	LG Berlin, 25.10.2011 - 65 S 38/11 - Entfernung einer Parabolantenne nicht bei unzureichender Qualität des Fernsehempfangs im Internet; ausländische Mieter	1556
BGH, 28.9.2011 - VIII ZR 294/10 - Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen; kein abstrakter Sicherheitszuschlag; Betriebskostenabrechnung; Angemessenheit; Prognose; absehbare Kostensteigerungen; steigende Energiekosten	1547	LG Berlin, 27.9.2011 - 65 S 65/11 - Mieterhöhungsverlangen; Quotelung des auf das Ausstattungsmerkmal der Sammelheizung entfallenden Erhöhungsbetrages bei Verwendung vom Mieter eingebauter Heizkörper für eine neu eingebaute Gas-therme	1557
BGH, 21.9.2011 - VIII ZR 97/11 - Umstellung der früheren Bruttokaltmiete auf Nettomiete mit Vorauszahlung	1549	AG Neukölln, 5.10.2011 - 13 C 197/11 - Verstopftes Abflussrohr auf dem Balkon; Haftung des Mieters für Wasserschäden bei unterlassener Räumung von Schnee und Eis	1557
BGH, 28.9.2011 - VIII ZR 326/10 - Umstellung auf funkbasiertes Ablesesystem bei der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung; Funkablesung; Heizkostenverteiler	1550	AG Augsburg, 26.7.2011 - 25 C 623/11 - Parabolantenne; optische Beeinträchtigung; Aufstellung auf Balkon	1561
KG, 15.8.2011 - 10 U 47/11 - Unrichtige Angaben im Exposé des Maklers; verwirkte Provision	1552	AG Spandau, 15.4.2011 - 15 C 8/11 - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung; Verzicht auf Forderungen	1563
OLG Koblenz, 10.1.2011 - 5 U 1353/10 - Vermieter als Unternehmer	1552	AG Köln, 20.4.2011 - 201 C 546/10 - Schadstofffreisetzung nach Rohrrinnenanierung durch Epoxidharz	1564
LG Berlin, 29.8.2011 - 67 S 15/09 - Voraussetzungen der Verwertungskündigung	1553	AG Tempelhof-Kreuzberg, ohne Datum - 4 C 194/11 - Gästewohnung als wohnwerterhöhendes Merkmal; Orientierungshilfe	1564
LG Berlin, 17.10.2011 - 51 T 589/11 - Räumung gegen erwachsenen Familienangehörigen; Mitbesitz an Wohnung; selbständiger Räumungstitel gegen Kinder; Auszug und späterer Rückzug	1555		
LG Berlin, 4.7.2011 - 67 S 440/10 - Konkrete Darlegung der Beeinträchtigung durch Mängel für Minderungsquote; undichte Fenster	1555		
LG Berlin, 24.5.2011 - 63 S 426/10 - Modernisierungszuschlag; Mieterhöhung; Aufzug; Zugang, Mietermehrheit; Erläuterung; Empfangsvollmacht; Ankündigung	1555		

Das Grundeigentum | Spezial Nr. 23

**Grundstückspreise in Brandenburg und Berlin**  
Seit Jahren die zuverlässige Übersicht über Grundstückspreise in Berlin und Brandenburg. Durchgängig alphabetisch geordnet für den schnellen Zugriff und mit den Vergleichszahlen des vergangenen Jahres. DIN A4. **9,80 €**

Bestellungen: ☎ 41 47 69-11

**Wir erhalten Werte.**



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

