

## Kommentar

Otremba. Subventionen, Subventionen 1505

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1508

Rechtsprechung kompakt 1509

## Namen und Nachrichten 1510

### Rubriken

Aktuelle Daten 1513

Bücher 1551

Impressum 1551

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1568

Hausverwalter und Makler 1576

## Hintergrund

BSR geht unter die Gasproduzenten 1515

Vertrauen in Immobilien ungebrochen 1516

Altanschlüsse: Beitragsnachforderungen verjährt? 1517

Jeder kehrt vor seiner Tür – aber nur im Winter 1518

Schneeräumen auf Gehwegen 1519

## Fragen und Antworten

Spüle und Herd: In Berlin Pflicht oder nur üblich? 1520

Teilmodernisierung: Müssen alle zahlen? 1520

WEG: Räumliche Treppenhausabtrennung 1520

WEG-Beirat: Was tun bei Verweigerung? 1520

Nur minimaler Baumrückschnitt? 1520

Verwalterzustimmung: Antwort fragwürdig? 1521

Heizkosten: Wer zahlt bei Mehrfachablesung? 1522

Trinkwasserprobe verpflichtend? 1522

Anschlussförderung weg: Kostenmiete oder nicht? 1523

Privatstraßen: Wie lange zahlen die BSR zurück? 1523

## Recht kurz kommentiert

Keine Verpflichtung des Vermieters zum E-Check 1524

Unwirksame starre Fristen in der Gewerbemiete 1524

Grundstücksüberbauung und Grundbucheintrag 1525

Eigene Zentralheizung durch Contractor betrieben 1526

Hochparterre- oder Erdgeschosswohnung? 1526

Solardach und Baumschatten 1527

Betriebskostenabrechnung und Kündigung 1528

Auftrag an Anwalt nach Klagerücknahme 1528

Mietminderung: Unterdimensionierter Durchlauferhitzer, Heizungsausfall im Sommer 1530

„Grundsätzliche“ Fristen sind weich 1530

Mietschulden: Kein Rosinenpickerzeugnis 1531

Freistehende Badewanne, „historische“ Küche 1531

Blumenkübel auf Balkon und Wasserschaden 1532

Haftung für unrichtige Bautenstandsberichte 1532

## Recht und Praxis

Beuermann. Umwandlung: Ablauf der Sperrfrist für eine Eigenbedarfskündigung 1533

Groth/Zimmermann. Entschädigung für Leitungsrechte 1535

Becker. Verjährungshemmung last minute 1538

Wagner. Aufbewahrungspflicht für Bauakten 1540

Kontrolle von Gaspreisen 1541

## Wohnungseigentum

Verlegung des Müllplatzes in einer Wohnanlage 1542

Teileigentum Laden: Öffnungszeiten und Nutzung 1542

Anschluss an gemeinschaftliche Kaminzüge 1543

Jahresabrechnung: Vorab keine Einzelabrechnung 1543

Anspruch auf Beseitigung einer Parabolantenne 1543

## Steuern

Kretzer-Moßner. Neue Aufgaben für Immobilienverwaltungen: Auswirkungen der Abgeltungsteuer 1544

Abgeltungsteuer: Was gilt für Privatdarlehen? 1544

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. 123: Terrassenbeläge: Holzbohlen 1545

Techem: Dateneingabe via Internet 1546

Unwirtschaftliche energetische Sanierung 1546

Nicht geschützt: „Passivhaus“ 1546

Neuheit: Flüssigdübel 1546

Chipkarte für Waschküchen 1547

Modernisierungsratgeber für Elektroinstallation 1547

## Azubis 1548

## 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.



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

## Rechtsprechung

BGH, 15.10.2008 - VIII ZR 321/07 - Keine regelmäßige Generalinspektion von Elektroleitungen und Elektrogeräten (E-Check)	1555	AG Wedding, 18.9.2006 - 22b C 85/06 - Schönheitsreparaturen mit „grundsätzlichen“ Fristen; Übergabe unrenovierter Wohnung	1564
BGH, 8.10.2008 - XII ZR 84/06 - Schönheitsreparaturklausel mit starren Fristen auch in der Geschäftsraummieta unwirksam	1556	AG Schöneberg, 2. 10.2008 - 10a C 116/07 - n. rkr. - Orientierungshilfe: freistehende Badewanne, Fliesenspiegel, Abstellraum	1565
BGH, 25.9.2008 - VII ZR 35/07 - Architektenhaftung für falsche Bautenstandsberichte	1559	AG Charlottenburg, 10.9.2008 - 231 C 90/08 - Abrechnungszeitraum für Betriebskosten; Anwaltskosten für Kündigungsabwehr	1566
OLG Düsseldorf, 21.10.2008 - I-10 W 74/08 - Kein prozessualer Kostenerstattungsanspruch für nach Klagerücknahme beauftragten Rechtsanwalt	1560	AG Köln, 9.4.2008 - 220 C 152/07 - 3 % Mietminderung wegen eines unterdimensionierten Durchlauferhitzers; Heizungsausfall im Sommer	1567
LG Berlin, 11.7.2008 - 65 S 261/07 - Wärmecontracting bei Zentralheizung und Wirtschaftlichkeitsgebot	1561	OLG München, 30.4.2008 - 32 Wx 035/08 - Nutzungsumfang eines als „Laden“ bezeichneten Teileigentums; Ladenöffnungszeiten; Postfiliale	1571
LG Berlin, 11.7.2008 - 63 S 475/07 - Kein Anspruch auf Mietschuldenfreiheitsbescheinigung	1562	OLG München, 9.4.2008 - 32 Wx 001/08 - Verwirkung des Anspruchs auf Beseitigung einer Parabolantenne	1571
LG Berlin, 8.7.2008 - 86 T 438 und 439/08 - Grunddienstbarkeit für Ausschluss des Rechts auf Duldung nach Überbau	1563	LG Berlin, 11.4.2008 - 85 T 295/07 WEG - Abriss und Verlegung eines Müllplatzes als bauliche Veränderung	1573
AG Pankow-Weißensee, 20.8.2008 - 2 C 153/08 - Verletzung der Obhutspflicht; Balkonbepflanzung	1563	LG München I, 26.5.2008 - 1 T 22910/07 - Einbau eines Kaminofens	1575
AG Tempelhof-Kreuzberg, 21.8.2008 - 18 C 230/08 - Orientierungshilfe: Hochparterre- und EG-Wohnungen	1564		

## Links



Das bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) hat einen Leitfaden „**Effiziente Energienutzung in Bürogebäuden - Planungshilfen**“ herausgegeben. Er enthält die

Anforderungen, die an die Planung von zukunftsfähigen Büro- und Verwaltungsgebäuden zu stellen sind, und zahlreiche Informationen zur Optimierung von Energieverbrauch und Wirtschaftlichkeit. Die wichtigsten Grundregeln sind in Form von „10 Geboten“ zusammengefasst. → [GE230801]

Die bevorstehende **Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV)** lasse sich wirtschaftlich nicht begründen und bringe massive Belastungen für Eigentümer und Bauwirtschaft, meint die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau

e. V. (DGfM) und stützt sich dabei auf ein neues Gutachten von Professor Dr. Volker Eichener (Ruhr-Universität Bochum). Eichener kommt zu dem Ergebnis, dass sich eine energetische Sanierung für Immobilieneigentümer in vielen Fällen nicht auszahlt. Das vollständige Gutachten unter → [GE230802].

Die Broschüre „**Fördergeld 2008 für Energieeffizienz und erneuerbare Energien**“ gibt einen Überblick über zahlreiche Fördermaßnahmen, die auf eine nachhaltige und energiesparende Energieversorgung zielen. Sie ist vom Bundesumweltministerium in Zusammenarbeit mit dem BINE Informationsdienst erstellt worden. Rund 1.000 Förderprogramme von Bund, Ländern, Kommunen und Energieversorgern werden vorgestellt und ermöglichen einen schnellen Überblick über die angebotenen Förderprogramme für Energiesparmaßnahmen. → [GE230803]

Diesem Heft liegt eine Beilage der BSR Berliner Stadtreinigungsbetriebe, Ringbahnstraße 96, 12103 Berlin, bei.



**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**

