

Kommentar

Blümmel. Von Schnäppchen und der Redlichkeit 1505

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1508
 Rechtsprechung kompakt 1509

Namen und Nachrichten 1510

Rubriken

Aktuelle Daten 1513
 Bücher 1547
 Leserbriefe 1548
 Impressum 1548
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1560
 Hausverwalter und Makler 1568

Hintergrund

Deutschland und die Wohnbauinvestitionen: Bei uns wird mehr Geld in den Bestand gesteckt 1515
 Gebäude- und Wohnungszählung 2011 – auf die Mitarbeit der Wohnungsunternehmen kommt es an 1516
 Energiesparpotential bei Wohngebäuden überschätzt 1518
 Bedarfsausweis versus Verbrauchsausweis 1518
 Betriebskostenverordnung ändern! Kostenfalle erneuerbare Energien 1519

Fragen und Antworten

Zeitmietverhältnis Mieterhöhung in Schriftform? 1520
 Garagenvermietung: Ist schriftlich zu kündigen? 1520
 Hauswart: Gibt es einen Mindestlohn? 1520
 KfW-Förderung: Wie Mieterhöhung verringern? 1520

Recht kurz kommentiert

Anspruch eines behinderten Mieters auf bauliche Änderungen: Keine Videoanlage im Treppenhaus 1522
 Hausreinigungskosten: Ausfall des zur Reinigung verpflichteten Mieters 1522
 Haftung für falsche Betriebskostenabrechnung 1523
 Blockierte WC-Spülung: Fristlose Kündigung 1524
 Fälligkeit von Schönheitsreparaturen: Beweislast für Abweichung vom Fristenplan 1524

Anbringen einer Parabolantenne: Installationsrecht der ausländischen Mieter 1525
 Erhöhung von Betriebskostenvorauszahlungen ist auch aus verspäteter Abrechnung zulässig 1526
 Verspätete Annahme eines Mietvertragsangebots 1527
 Veranlassung zur Duldungsklage: Mieter muss sich zur Ankündigung äußern 1527
 Hinterlegung des Mietminderungsbetrages 1527
 Schadensersatz wg. Mietmängeln: Grundstückserwerber haftet nicht immer 1528
 Vollstreckungsschutz: Keine Aufhebung des rechtskräftigen Zuschlagsbeschlusses 1528
 Räumungsstreitwert: Jahresbetrag der Miete 1528
 Duldung der Nutzung: Zutritt zu einer Dachterrasse durch den Wohnungsmieter 1529
 Vorvertrag: Keine gesonderte Klage nur auf Mietzahlung 1529
 Fallstricke der ZPO bei mehreren Klageanträgen: Berufung neben Urteilsergänzung 1530
 Wer zahlt? Badewanne „stumpf“, Silikonfugen schwarz 1531

Recht und Praxis

Lohmann. Folgen unwirksamer Klausel: Recht des Vermieters zur Farbwahl bei Ausführung von Schönheitsreparaturen 1532
 Durstige Bäume: Keine Haftung des Nachbarn für Schäden durch Wasserentzug 1533
Both. Wann und wie ist die „kalte Räumung“ zulässig? Die Versorgungssperre durch einstweilige Verfügung 1534

Wohnungseigentum

Verlängerung der Klagebegründungsfrist von zwei Monaten grundsätzlich nicht möglich 1539
 Abberufung des WEG-Verwalters: Mangelhafte Führung der Beschlussammlung 1540
 Hausgeld weiter zahlen: Zwangsverwaltung von Wohnungseigentum 1540
Drasdo. Die Durchsetzung der Hausordnung gegenüber dem Mieter einer Eigentumswohnung 1541

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 137: Balkon-Geländer (Teil 2) 1545
 bautec 2010 1546



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit über 40 Jahren -
 Kurt-Orstendamm 15 10719 Berlin Tel. (030) 86 99 -0 Fax 86 99 245

Rechtsprechung

BVerfG, 22.4.2009 - 1 BvR 386/09 - Anwaltshaftung wegen unterlassenen Hinweises auf BGH-Rechtsprechung	1549	KG, 16.3.2009 - 8 U 112/09 - Hinterlegungsklausel bei Mietminderung	1555
BGH, 1.10.2009 - V ZB 37/09 - Aufhebung eines Zuschlagsbeschlusses	1549	KG, 15.6.2009 - 8 U 245/08 - Kein Anspruch des Mieters auf Videokamera im Treppenhaus; Genehmigung baulicher Veränderung zu behindertengerechter Nutzung der Mietsache	1555
BGH, 16.9.2009 - VIII ZR 67/08 - Anspruch auf Entfernung einer Satellitenempfangsanlage	1550	OLG Düsseldorf, 15.6.2009 - I-24 U 210/08 - Annahmefrist für Abschluss eines Mietvertrages	1556
BGH, 30.9.2009 - VIII ZR 29/09 - Rechtsmittelzug neben Urteilsergänzungsverfahren; Mieterhöhung	1551	LG Berlin, 14.9.2009 - 67 S 44/09 - Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen	1556
KG, 1.12.2008 - 8 U 121/08 - Freie Widerrufbarkeit der Nutzungsgestattung für Dachterrasse	1552	AG Wedding, 19.10.2009 - 15b C 80/09 - Vom Mieter blockierte Toilettenspülung als Kündigungsgrund	1557
OLG Düsseldorf, 1.10.2009 - I-10 U 58/09 - Beweislast für erforderliche Schönheitsreparaturen; Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Reinigung; Erneuerung des Teppichbodens	1553	AG Köpenick, 26.10.2009 - 5 C 11/09 - Übertragung der dem Mieter überbürdeten Hausreinigung auf Dritte	1558
KG, 16.7.2009 - 8 U 77/09 - Verpflichtung zur Antwort auf Modernisierungsankündigung; Klageveranlassung	1553	BGH, 2.10.2009 - V ZR 235/08 - Begründungsfristverlängerung für Anfechtungsklage; Folgen der Fristwahrung für Beschlussüberprüfung	1558
KG, 6.8.2009 - 8 U 61/09 - Haftung des Erwerbers für Schäden vor Eigentumsübergang	1554	BGH, 15.10.2009 - V ZB 43/09 - Anspruch der Wohnungseigentümergeinschaft auf laufendes Hausgeld gegenüber Zwangsverwalter	1561
OLG Düsseldorf, 22.6.2009 - I-24 U 178/08 - Anspruch auf Miete aus Mietvorvertrag; Vertragsschluss	1554	LG Berlin, 7.10.2009 - 85 S 101/08 WEG - Eintragung in Beschlussammlung binnen Wochenfrist; Regelverstöße und mangelhafte Führung der Beschlussammlung	1565
OLG Düsseldorf, 20.10.2009 - I-10 W 102/09 - Räumungsstreitwert bei Klage auch gegen den Untermieter	1554		

Links




Seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung fälliger Zahlungen und dem darin festgelegten Zinssatz von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ist die Berechnung der Verzugszinsen komplizierter geworden. Jeweils

zum 1. Januar bzw. 1. Juli ändert die Europäische Zentralbank den Basiszinssatz, wodurch die entsprechenden Verzugszinsen neu berechnet werden müssen. Wenn diese allerdings für einen Zeitraum über mehrere Halbjahre hinweg ausgerechnet werden müssen, wird die Berechnung zur Mammutaufgabe. Mit Hilfe des **Online-Zinsrechners** können solche Verzugszinsen fortan schnell und einfach berechnet werden. Der Rechner berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Zinssätze sowie die Anzahl der Tage eines Zeitraums. Darüber hinaus

können Nutzer auch zwischen vier verschiedenen Zinssätzen wählen: Je nachdem, ob ein Schuldner Verbraucher ist oder nicht, und ob ein dynamischer oder statischer Zinssatz als Berechnungsgrundlage dient. → [GE230906]

Stellen Sie sich folgende Alltagssituation vor: Sie haben ein Problem mit einem erworbenen Produkt bzw. einer Dienstleistung und wollen beim Anbieter um Hilfe bitten. Leider steht man dann meistens vor einer weiteren Schwierigkeit, denn ein Anruf auf den 0180-Hotlines ist in der Regel mit hohen Telefonkosten verbunden. Damit ist jetzt Schluss! Über das Telekommunikations-Portal **tk-anbieter.de** finden geplagte Nutzer teurer Hotlinerufnummern zukünftig mit wenigen Klicks die entsprechenden kostengünstigen Festnetznummern. → [GE230907]

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir veräußern 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

