

Kommentar

Blümmel. „Berlin, nun freue Dich!“ 1571

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1572
 Rechtsprechung kompakt 1573

Namen und Nachrichten 1574

Rubriken

Aktuelle Daten 1577
 Impressum 1612
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1624
 Hausverwalter und Makler 1632

Hintergrund

Wohnungsmarkt ein klarer Standortvorteil für Berlin 1578

Fragen und Antworten

Innenschäden durch undichtes Dach: Wer zahlt bei WEG? 1583
 Mieterhöhung: Verwalter oder Vermieter? 1583
 WEG-Sondernutzung: Wer zahlt Mauerbau? 1584
 Wohnungskauf: Wer haftet für erfolgte Schwammsanierung? 1584

Recht kurz kommentiert

BGH: Ständig verspätete Mietzahlungen durch JobCenter rechtfertigen keine fristlose Kündigung 1586
 Räumungsverpflichtung nach nicht gezahlter Rate auf ausstehende Miete ist keine Vertragsstrafe 1587
 BGH: Mietanhebung innerhalb der Mietzinsspanne ist grundsätzlich bis zum Oberwert möglich 1588
 Staffelmiete auf unbegrenzte Zeit: Teilwirksam auch bei fehlender zeitlicher Grenze in Altverträgen 1589
 Drastische Abmahnung: Schmerzensgeld bei unsachlichen Formulierungen 1589
 „Berliner Räumung“: Keine Versteigerungskosten 1589
 Maklerprovision: Kostenpflichtiger Suchauftrag 1590
 Sicherheitsbeschläge an Balkontüren 1590
 Mieterhöhung: Keine Beifügung des Mietspiegels 1590
 Mietminderung: Nicht für nur befürchtete Schäden 1590

Vermieter wechselte Schloss aus: Abwesender Mieter musste keine Miete zahlen 1591
 Öffentliche Förderung: Besondere Obergrenze schließt Mieterhöhung nicht aus 1591
 Mieterhöhungsklage ist im Ausland zuzustellen 1592
 Ohne vertragliche Regelung kein Anspruch: Berücksichtigung des Konkurrenzschutzgebots im Verhältnis zwischen Vermieter und Untermieter 1593
 Räumungsschutz möglich: Ersatzwohnung in Aussicht – Miete gezahlt 1593
 Sanierungsvereinbarung mit Berlin: Stillschweigender Ausschluss der Eigenbedarfskündigung 1594
 Auch in Brandenburg ...: Gebührenbescheid darf nicht in Rechnung „versteckt“ werden 1594
 Betriebskostenabrechnung: Kfz-Stellplätze dürfen nicht „vergessen“ werden 1595
 BGH: Umlage der Kosten für Öltankreinigung zulässig 1595

Recht und Praxis

Neumann. „Sanieren oder Ausscheiden“: Treuepflichten für die Gesellschafter eines geschlossenen Immobilienfonds in Sanierungsfällen 1596
Wild. Kein Anspruch des Landes gegen den Bund aus Rückbürgschaften wg. Einstellung der Förderung 1598
Schattenfroh. Verstärktes Augenmerk auf Honorarvereinbarungen legen: Die neue HOAI bringt keine Revolution 1601

Wohnungseigentum

Umfang der WEG-Verwaltervollmacht 1603
 Verwalterpflicht: Ausweis haushaltsnaher Dienstleistungen 1603
 Streitwert für Verwalterabberufung 1604
 WEG-Lexikon: Fassadensanierung 1604

Steuern

Werbungskostenabzug für häusliches Arbeitszimmer des Vermieters: Was ist der Mittelpunkt der beruflichen Betätigung? 1605

Bauen und Modernisieren

Benitz-Wildenburg. Energetische Sanierung von Kastenfenstern im Zeichen der EnEV 2009 1606
 bautec 2010 1612

Sanierung
Beratung

Haustechnik
Planung

Ausführung

VESTER + NIEMANN GGH

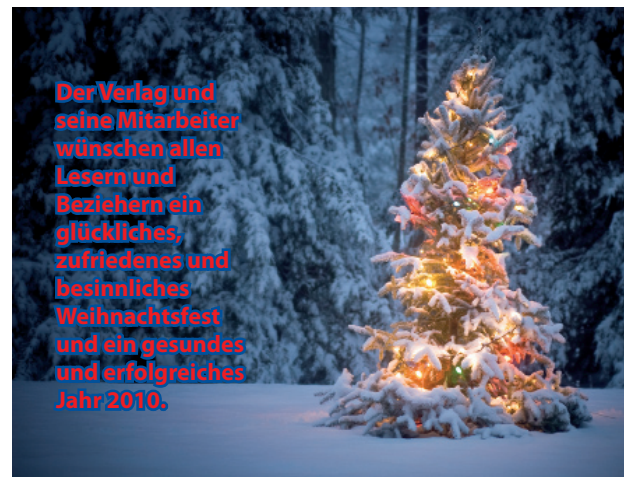
GAS • WASSER • HEIZUNG • ALTBAUSANIERUNG

Babelsberger Straße 12 • 10715 Berlin (Wilmersdorf)

Telefon 8 53 26 25 Fax 8 53 43 25

Rechtsprechung

BGH, 21.10.2009 - VIII ZR 64/09 - Kündigung nach Zahlungsverzug des JobCenters	1613	LG Berlin, 5.6.2009 - 65 S 407/08 - Stillschweigender Kündigungsausschluss in Sanierungsvereinbarung	1627
BGH, 14.10.2009 - VIII ZR 272/08 - Räumungsverpflichtung aufgrund unregelmäßiger Ratenzahlungen durch Prozessvergleich kein Vertragsstrafversprechen	1614	AG Tempelhof-Kreuzberg, 9.9.2009 - 10 C 124/09 - Klagezustellung an ins Ausland verzogenen Mieter	1627
BGH, 7.7.2009 - VIII ZR 140/08 - Zeitlich unbegrenzte Staffelmietvereinbarung	1616	AG Lichtenberg, 14.10.2009 - 7 C 532/08 - Kein Ersatz für Versteigerungskosten nach „Berliner Räumung“	1629
BGH, 21.10.2009 - VIII ZR 30/09 - Anhebung der Miete bis zum Oberwert der Bandbreite	1616	AG Pankow-Weißensee, 11.11.2009 - 100 C 260/09 - Mietobergrenze nach geförderter Modernisierung und Mieterhöhung	1629
BGH, 30.9.2009 - VIII ZR 276/08 - Keine Beifügung des Mietspiegels für Mieterhöhungsverlangen	1617	AG Schöneberg, 6.11.2009 - 104a C 319/09 - Unterbliebene Beteiligung der Stellplatzmieter an Betriebskosten	1630
BGH, 19.10.2009 - II ZR 240/08 - Immobilienfonds: „Sanieren oder Ausscheiden“; überschuldete Publikumpersonengesellschaft	1618	KG, 28.9.2009 - 14 U 74/08 - Ermächtigung für Zahlungsanspruch umfasst keine Anfechtungsklage	1631
BGH, 24.9.2009 - III ZR 96/09 - Kostenpflichtiger Suchauftrag für Makler; Maklerprovision	1621	OLG München, 25.8.2009 - 32 W 2033/09 - Streitwert bei Abberufung des Verwalters	1631
OLG Naumburg, 22.9.2009 - 9 U 129/09 - Keine Konkurrenzschutzverpflichtung gegenüber Untermietern	1621	LG Bremen, 19.5.2009 - 4 T 438/07 - Zur Pflicht des WEG-Verwalters zum Ausweis haushaltsnaher Dienstleistungen in der Jahresabrechnung	1632
KG, 7.7.2008 - 8 U 33/08 - Anspruch des Mieters auf Einbruchsicherung; Videoanlage; Sicherheitsbeschläge	1621		
LG Berlin, 29.9.2009 - 65 S 425/08 - Wegfall des Anspruchs auf Miete nach Schlossauswechslung; verbotene Eigenmacht; Anspruch auf Miete für gesondert gemieteten Tiefgaragenplatz	1622		
LG Berlin, 6.10.2009 - 65 S 121/09 - Schmerzensgeldanspruch des Mieters wegen schriftlicher Schmähung	1623		
LG Berlin, 20.7.2009 - 67 S 483/08 - Keine Minderung für befürchtete Schäden; Mietminderung wegen eines Wasserflecks; einmalige Zahlung als konkludente Zustimmung zur Mieterhöhung	1625		
LG Berlin, 13.10.2009 - 51 T 643/09 - Räumungsschutz bei bevorstehendem Umzug in Ersatzwohnung	1627		



Dieses Heft enthält einen Beihefter der NOMOS Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Waldseestraße 3-5, 76533 Baden-Baden.

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.

HOLTZ 
IMMOBILIEN GMBH

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