

## Kommentar

*Paschke.* Die Dunstabzugshaube 1601

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1604  
 Rechtsprechung kompakt 1605

## Namen und Nachrichten 1606

## Rubriken

Aktuelle Daten 1609  
 Bücher 1644  
 Impressum 1644  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1658  
 Hausverwalter und Makler U 95

## Hintergrund

Einkommensgrenzen für Bezug von Sozialwohnungen  
 bleiben 40 % über den Bundeseinkommensgrenzen 1611

Was sollen Staat und Gemeinden gegen Preisanstieg  
 und Wohnungsknappheit tun und was unterlassen? 1612

## Fragen und Antworten

Dauergast: Recht auf Information? 1616  
 Heizungstausch: Muss Mieter Fernwärme dulden? 1616  
 Wildwuchsbeseitigung: Altes Urteil wiederverwendbar?  
 1616  
 BHKW: Wie Heiz- und Stromkosten umlegen? 1616  
 Modernisierungsankündigung: Nach Aufschub verjährt?  
 1617  
 Zusätzliche Einfriedung: Sichtschutzzaun einseitig zu-  
 lässig? 1617

## Recht kurz kommentiert

BGH „eiert“ weiter herum und verstärkt die Unsicherheit:  
 Formelle Wirksamkeit der Betriebskostenabrechnung 1618  
 Zwischenvermietete Eigentumswohnung: Sonderkündi-  
 gungsrecht nach Zwangsversteigerung 1619  
 Neue Aspekte zur bislang ungeklärten Frage: Ist der  
 Berliner Mietspiegel 2009 ein qualifizierter? 1620

Mieterkeller leergeräumt und die arme Schildkröte  
 gleich mit: Vermieter haftet auch ohne Verschulden 1621  
 Rechtliche Selbständigkeit von Wohnungsmietvertrag  
 und Vereinbarung über einen Stellplatz 1622  
 Fristlose Kündigung: Vorwurf strafbaren Vermieterver-  
 haltens im Mahnverfahren 1622  
 Kosten der Dachgeschossdämmung: Mieterhöhung nur  
 für angrenzende Wohnungen unbillig 1623  
 Verkehrssicherungspflicht: Haftung des Grundstücks-  
 eigentümers für Stolpergefahr durch Kellerlichtschacht  
 1623

Möglich: Umfassende Heilung eines unwirksamen Miet-  
 erhöhungsverlangens in der Klageschrift 1624  
 Schönheitsreparaturen: Verpflichten „extravagante“  
 Farben zum Schadensersatz? 1624  
 Schlüsselrückgabe an Hauswart meist nicht ausreichend  
 für Verjährung von Schadensersatzansprüchen 1626  
 Geschäftsraummietvertrag: Kosten der Wartung von  
 „Betriebsvorrichtungen“ 1626  
 Balkonanbau als Modernisierung: Ankündigung der  
 Mieterhöhung für jede einzelne Maßnahme erforder-  
 lich? 1627

## Wohnungseigentum

*Jeckstaedt.* Aufgaben, Rechte und Haftungsfallen des  
 Verwalters im Rahmen der Verwalterzustimmung bei  
 Verkauf 1628  
 Jahresabrechnung: Rückstände aus Vorjahren 1635  
 Streit über Kostenverteilung: Klage auf Entziehung 1636  
 Keine Beschlusskompetenz: Verbot der Vermietung als  
 Ferienwohnung 1636  
 Teilungserklärung regelte das anders: Wohnungsein-  
 gangstür ist Gemeinschaftseigentum 1637

## Immobilienfinanzierung

Mit WohnRiester-Bausparen ins eigene Zuhause 1638

## Ausbildung und Karriere

Die GEWO BAG in Berlin geht im Bewerber-Management  
 neue Wege 1639

## Steuern

*Beck.* Bundesfinanzhof verwirft Auslegung des § 13 b  
 UStG durch die Finanzverwaltung: Keine Steuerschuld-  
 nerschaft für Bauträger mehr 1641

**Mentzel Reparatur und Service GmbH**  
**Heizung • Sanitär • Kundendienst**

**Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst**

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



## Rechtsprechung

BGH, 6.11.2013 - VIII ZR 346/12 - Beweislast für Vorliegen eines qualifizierten Mietspiels; beste Wohnlage	1645	AG Hannover, 6.11.2013 - 502 C 7971/13 - Schadensersatz für Leerräumen eines Kellers mit Entsorgung einer Schildkröte	1657
BGH, 23.10.2013 - VIII ZR 402/12 - Schlüsselrückgabe an Hauswart nur ausnahmsweise ausreichend	1647	AG Schöneberg, 10.9.2013 - 3 C 95/13 - Rückgabe einer Wohnung mit ungewöhnlicher Farbgestaltung; Schönheitsreparaturen	1659
BGH, 30.10.2013 - XII ZR 113/12 - Sonderkündigungsrecht nach Versteigerung einer zwischenvermieteten Eigentumswohnung	1648	BGH, 25.10.2013 - V ZR 212/12 - Wohnungseingangstüren als Gemeinschaftseigentum	1659
BGH, 8.10.2013 - VIII ZR 254/13 - Teilkündigung eines separat abgeschlossenen Garagemietvertrages	1650	BGH, 11.10.2013 - V ZR 271/12 - Überobligatorische Aufschlüsselung von Hausgeldzahlungen in Gesamtabrechnung	1663
BGH, 9.10.2013 - VIII ZR 22/13 - Formelle und materielle Wirksamkeit einer Betriebskostenabrechnung; Vorwegabzug	1651	BGH, 10.10.2013 - V ZR 281/12 - Kosten des Rechtsstreits einer unter Wohnungseigentümern erfolglos betriebenen Entziehungsklage; Verwaltungskosten	1664
OLG Hamm, 30.10.2012 - 24 U 38/12 - Verkehrssicherungspflichtverletzung	1652		
OLG Koblenz, 28.3.2013 - 6 U 720/12 - Umlagefähigkeit von Betriebsvorrichtungen	1653		
LG Berlin, 22.10.2013 - 63 S 108/13 - Umlage der Kosten für Dachgeschossdämmung auf alle Mieter	1654		
LG Berlin, 20.3.2013 - 65 S 403/12 - Drastische Meinungsäußerungen als Kündigungsgrund; Schmähkritik; Vermieterbeschimpfung	1655		
LG Berlin, 15.10.2013 - 63 S 268/13 - Ankündigung der zu erwartenden Mieterhöhung für jede einzelne Modernisierungsmaßnahme erforderlich	1655		
LG Berlin, 29.10.2013 - 63 S 26/13 - Rückwirkung der Zustellung der Zustimmungsklage; Heilung des Mangels des Erhöhungsverlangens	1656		



**Der Verlag und seine Mitarbeiter wünschen allen Lesern, Beziehern und Inserenten ein glückliches, zufriedenes und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2014.**

 <b>Krossa &amp; Co.</b> RDM-Makler	<p><b>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</b></p> <p><b>Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg</b></p> <p><b>Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12</b></p> <p><b>E-Mail: zentrale@krossa-co.de, www.krossa-co.de</b></p>	