

DAS GRUNDEIGENTUM

Zeitschrift für die gesamte Grundstücks-, Haus- und Wohnungswirtschaft
Organ des Bundes der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V.
und des RDM Landesverband Berlin und Brandenburg e. V.

STICHWORTVERZEICHNIS

2009



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009 mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg



Sammlung von mehr als 150 Gesetzen und Verordnungen im Wortlaut auf 1.390 Seiten von A (wie Abfallkompost- und Verbrennungsverordnung) bis Z (wie Zweitwohnungsteuergesetz).

Mit der allerneuesten Gesetzgebung (Stand: Anfang Februar 2009) für die gesamte Immobilienwirtschaft. Mit großem Sonderteil für Berlin und Brandenburg. Das Standardwerk für Immobilienpraktiker, Rechtsanwälte, Richter, Hausverwalter etc.

nur
45€

Das darf
auf keinem
Schreibtisch
fehlen!

Herausgeber:
Dieter Blümmel
RA Jürgen Kretzer-Moßner
RA Malte Monjé

DIN A5, Paperback.
ISBN 978-3-937919-32-4.
Artikel-Nr. 549.

www.grundeigentum-verlag.de

STICHWORTVERZEICHNIS 2009

Die **fettgedruckten Zahlen** bedeuten die jeweiligen Hefte, die übrigen Zahlen die Seitenzahlen, z. B. bedeutet **10**, 306: Heft **10** Seite 306

Aufsätze und Leitartikel

Dipl.-Kfm. Rüdiger Apel

BFH nimmt grundsätzliche Neubewertung vor: Geänderter Vorsteuerabzug bei gemischt genutzten Gebäuden **8**, 500

RA Dr. Gerrit Aschmann

Die Erhebung von Sanierungsausgleichsbeträgen **4**, 236
Von A wie „Abstandsfläche“ bis Ü wie „Überbau“: Rechtsfragen bei der Wärmedämmung von Bestandsgebäuden **19**, 1232 ff.

VRIFG Hans-Joachim Beck

Am 1. Januar 2009 ist sie in Kraft getreten: Die neue Erbschaftsteuer im Überblick **1**, 34
Überprüfung der Miethöhe zum 1. Januar 2009 **1**, 40

Seit 1. Januar 2009: Abgeltungsteuer und Eigentumswohnungen **1**, 40
Grundsteuererlass wegen Ertragsminderung **6**, 368

Die Bindungswirkung der Bescheinigung nach § 7 i Abs. 2 EStG: Finanzämter versagen immer häufiger erhöhte Absetzungen bei Baumaßnahmen an Denkmälern **17**, 1095 f.
Wohnungsunternehmen steuerlich privilegiert: Die Verschonung des Betriebsvermögens durch das neue Erbschaftsteuergesetz **18**, 1175

Herstellung, Verkauf, nachträgliche Aufwendungen: Aufteilung der Vorsteuern bei gemischt genutzten Gebäuden **21**, 1415
Die umsatzsteuerlichen Folgen bei Verkauf einer vermieteten Immobilie **22**, 1479

RA Wolfgang Becker

Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei unwirksamer Endrenovierungsklausel **14**, 872

RA Dr. Jörg Beckmann

Nach früheren Bausünden keine generelle Pflicht zur Materialgerechtigkeit bei der Denkmalsanierung **6**, 350

RA Dr. Gregory Benedict

Mieten nach Aufhebung der Zwangsverwaltung weiterbezahlt **5**, 294

Dipl.-Ing. Jürgen Benitz-Wildenburg

Energetische Sanierung von Kastenfenstern im Zeichen der EnEV 2009 **24**, 1606

RiBGH a.D. Dietrich Beyer

Begrifflichkeit, Ankündigung, Duldung und Mieterhöhung: Die Durchführung energiesparender Maßnahmen **15**, 944 ff.

RiAG a.D. Rudolf Beuermann

Mieterhöhungsverlangen: Wartezeit nach Teilstimmung **1**, 21

Bürgschaft (auferstes Anfordern) als Mietkaution – sinnvolle Alternative zur Barkaution? **1**, 24

Modernisierung: Keine Mieterhöhung für überhöhte Kosten **4**, 227

Staffelmiete auf unbegrenzte Zeit: Fehlende zeitliche Begrenzung bei Altverträgen **4**, 228

Modernisierung: Keine Mieterhöhung für überhöhte Kosten **4**, 227

Unwirksames Mieterhöhungsverlangen durch Bezugnahme auf Miete für Einfamilienhäuser? **9**, 552

Angabe von Drittmitteln im Mieterhöhungsverlangen und die Nachbesserung im Prozess **10**, 620

Immobilienverkauf und Kündigung durch den Verwalter – Vorzeitige Übertragung der Vermieterstellung **10**, 622

Kein Mangel: Rauchen gehört zum üblichen Gebrauch einer Wohnung – auch intensiv qualmende Wohnungsnachbarn geben dem Mieter keinen Anspruch gegen den Vermieter **12**, 749
Wenn vermietete Immobilien den Eigentümer wechseln: Wer kann Schadensersatzansprüche gegen Mieter geltend machen – Käufer oder Verkäufer? **12**, 754

Vertraglicher Missbrauch: Zusatzverdienst – Mieter vermieten jetzt Ferienwohnungen **14**, 867
Hauswartskosten: „Verwaltungstätigkeit“ – Kosten für Störmeldung umlegbar? **15**, 938
Dingliches Wohnungsrecht: Alle Betriebskosten umlegbar? **16**, 1017

Schönheitsreparaturklauseln: Keine Feststellungsklage bei Verzicht auf laufende Renovierungen **16**, 1022

Bedingte Mieterhöhung nachgeschoben: Hilfsweise erklärtes Erhöhungsverlangen unwirksam? **17**, 1077, 1127

Schimmelpilzbildung und Mietminderung: Auch bei vom Vermieter zu vertretenden Baumängeln mangelnde Lüftung durch Mieter zu berücksichtigen? **17**, 1078, 1125

AGB-Recht als Prüfungsmaßstab für Schönheitsreparaturklauseln: Ein Irrweg? **17**, 1088 ff.

Der brennende Kinderwagen im Treppenhaus **17**, 1091

Kündigung bei Beleidigung und Bedrohung des Hausmeisters: Mieter trat seine Ansprüche gegen JobCenter ab **18**, 1154, 1193

Ist grundsätzlich nur der Holzwert zu erstatten? Schadensersatz für versehentlich auf fremden Grundstücken gefällte Bäume **19**, 1226

Neufassung des Berliner Vergnügungssteuergesetzes verfassungswidrig? Vermieter in Berlin haften künftig mit für die Steuer auf Spielautomaten in Spielsalons und Gaststätten **22**, 1451

Nachträglicher Kündigungsgrund: Keine erneute Kündigung erforderlich? **19**, 1224

Einordnung in den Mietspiegel: Beschaffenheit nach Baualter **22**, 1468

Die alte Hausratverordnung ist Vergangenheit: Seit dem 1. September 2009 gilt ein neues Wohnungsmietrecht in Familiensachen **21**, 1358 f.

Fristlose Kündigung wegen blockierter WC-Spülung **23**, 1524

Mietminderung: Nicht für nur befürchtete Schäden **24**, 1590

Betriebskostenabrechnung: Kfz-Stellplätze dürfen nicht „vergessen“ werden **24**, 1595

VRIKG a.D. Hans-Jürgen Bieber

Gerichtszuständigkeit in Berufungssachen zum 1. September 2009 erneut geändert **15**, 940

Mietkautionen: Formularmäßige Vereinbarung von sechs Monatsmieten im Geschäftsraummietvertrag **16**, 1011

Schönheitsreparaturen: Endrenovierungsklausel in Gewerbemietvertrag **16**, 1019

Mangel der Mietsache? Fehlende Genehmigung der zuständigen Behörde **16**, 1020

Zwangsvollstreckung: Voraussetzung für Einstellung im Revisionsverfahren **16**, 1020

Verjährung: Anspruch des Mieters auf Instandsetzung **18**, 1158

Formularmäßig jedenfalls unwirksam: Gebühr für Ausfertigung eines Mietvertrags **18**, 1159

Formularmietvertrag mit über 50 Seiten Kleingedrucktem: Unwirksame Kautionsregelung im Klauseldickicht **18**, 1161

Betriebskostennachforderung auch für länger zurückliegende Jahre möglich: Umlegung der durch rückwirkenden Bescheid erhöhten Grundsteuer und Eintritt der Verjährung **19**, 1221

Nutzungen: Umfang des Herausgabeanspruchs nach Rechtshängigkeit: Mieter muss auch den durch Untervermietung erzielten Mehrerlös an den Vermieter auskehren **19**, 1223

Vermieterwechsel in der Zwangsversteigerung: Wer hat einen verlorenen Baukostenzuschuss bei Zwangsversteigerung herauszugeben? **19**, 1225

Verpflichtung zu wahrheitsgemäßen Angaben über Beschäftigungsverhältnis und Einkommen **20**, 1284

Aufrechnungsverbot: Entscheidungsreife Gegenforderung **21**, 1353

Anwaltskosten: Keine Ersatzfähigkeit der „Erinnerungsmahnung“? **22**, 1462

Häuserverwaltung Gründer

10713 Berlin (Wilmersdorf)

Sigmaringer Straße 24, Telefon ☎ **86 39 16 60**, Fax 862 13 04, www.hvgruender.de



**Grundstücks- und
Vermögensverwaltung**

Ein Zeitraum von drei Jahren ist zu lang: Nachvertragliches Wettbewerbsverbot für Kneipier **21**, 1351

Viereinhalb Wochen sind zu lang: Verspätete Annahme des Mietvertragsangebots **23**, 1527
Ohne vertragliche Regelung gibt es keinen Anspruch: Berücksichtigung des Konkurrenzschutzgebots im Verhältnis zwischen Vermieter und Untermieter **24**, 1593

Frank Bierbrauer

Mobile Mieter brauchen andere Wohnungen: Vernetztes Wohnen im Altbau der Zukunft **12**, 764
Elektronische Zugangssysteme können die Sicherheit und Effizienz einer Immobilie steigern – wenn sie richtig eingesetzt und verwaltet werden **17**, 1106

Dieter Blümmel

Berlin, nun freue Dich! **24**, 1569
Die staatlich lizenzierten Räuber bitten zur Wahl! **18**, 1137
Evolution seitenerverkehrt **3**, 129
Freiheit als Verweigerung des Überflüssigen **8**, 465
Hilfe! In Berlin sind die Klimabolschewisten los **9**, 529
Wo sind sie denn, ja wo sind sie denn ...? **11**, 665
„Mieterzeugnis“ – ausstellen oder nicht? **22**, 1464
Von Schnäppchen und der Redlichkeit **23**, 1505

RiAG Ulf Börstinghaus

Meines Metzgers Milchmädchenrechnung **19**, 1201

RiOLG Dirk Both

Ist der gutmütige Mieter immer der Dumme? Mängelbeseitigungsansprüche: Verwirkung, Verjährung **4**, 238
Wann und wie ist die „kalte Räumung“ unzulässig? Die Versorgungssperre durch einstweilige Verfügung **23**, 1534

Dr. Lothar Briesemeister

In der Jahresabrechnung bestätigte, aber nicht gutgebrachte Zahlungen: Überzahltes Wohngeld ist zurückzuzahlen **1**, 28
Unternehmergemeinschaft der Wohnungseigentümergeinschaft: Genehmigungsfiktion der Jahresabrechnung? **1**, 28
Garage halb auf Sondernutzungsfläche, halb auf Gemeinschaftseigentum: Ein nicht gefasster Beseitigungsbeschluss kann nicht angefochten werden **1**, 29
Übergangsphase vom FGG zur ZPO in Wohnungseigentumsachen: Auswahl der anwendbaren Prozessordnung bei Klageerweiterungen? **2**, 97
Geschäftswert für die Unterschriftsbeglaubigung der Versammlungsniederschrift **2**, 100
Wohnungseigentümerliste: Umfassende Auskunftspflicht des Verwalters **2**, 101
Prozessvertretung durch den WEG-Verwalter: Entnahme von Prozesskosten aus der Gemeinschaftskasse **3**, 168
Beim Beschluss über die Entziehung des Wohnungseigentums gilt das Kopfstimmrecht **5**, 309
Bei grobem Verschulden trägt der WEG-Verwalter die Prozesskosten **6**, 363
Getrennte Vertretung im WEG-Prozess bei Interessensatz notwendig: Anwaltskompanien ist das Schlachtfeld eröffnet **6**, 364
Beschlussanfechtung durch Wohnungseigentü-

mer: Binnen zwei Monaten seit Beschlussfassung ist der Kern der Anfechtungsgründe bei Gericht vorzutragen **6**, 366

Videouberwachung unzulässig: Auch Kamera-Attrappen sind verboten **6**, 367
Zwangsverwaltung von Wohnungseigentum: Schadensersatzhaftung des Zwangsverwalters **7**, 433

Einberufung der WEG-Versammlung: Individualanspruch der Wohnungseigentümer **7**, 434
Beschlussanfechtung: Gründe sind binnen zwei Monaten vorzutragen **7**, 435

Falschbezeichnung in der Anfechtungsklage: leichte Mängel tolerierbar – Beeinträchtigungen sind aus der Sicht aller Wohnungseigentümer zu beurteilen **7**, 435

Eigene Verkehrssicherungspflicht des WEG-Verwalters droht: Hausmeisterfirma nicht im eigenen Namen, sondern für die Gemeinschaft verpflichteten **8**, 486

Änderung des Kostenverteilungsschlüssels: Zeitpunkt reicht nicht – Beschluss muss den neuen Maßstab selbst festlegen **8**, 497

Verkündung des Eigentümerbeschlusses: Falsche Anfechtungsklage – unzutreffendes Urteil **9**, 563

Verzögerte Sanierung: Schadensersatzansprüche bei entgegenstehenden Eigentümerbeschlüssen **9**, 564

Veräußerungszustimmung nach § 12 WEG – Schadensersatz bei verweigerter Zustimmung: Die Gründe müssen dargelegt werden **9**, 565

Kostentragung durch Sondernutzungsberechtigten – Abweichende Kostenregelung in der Teilungserklärung muss klar und eindeutig sein **10**, 629

Rechtzeitigkeit der Beschlussanfechtung – Vorschusszahlung muss binnen zwei Wochen nach Anforderung erfolgen **10**, 630

Bescheinigung nach § 35 a EStG: Haushaltsnahe Dienstleistungen – Sondervergütung für WEG-Verwalter zulässig **11**, 700

Zwangsversteigerungsverfahren wegen rückständigen Hausgeldes: Beschluss über den Verkehrswert statt Einheitswert **12**, 767

Zentrales Berufungsgericht für WEG: Abwehr gegen Vollstreckungstitel zählt als WEG-Sache **12**, 768

Kosten der internen Information nicht erstattungsfähig: Prozesskosten aus der Gemeinschaftskasse **13**, 830

Privilegierte Hausgeldforderungen: Einheitswertbescheid darf Gläubigern bekanntgegeben werden **13**, 832

Veräußerungsbeschränkung nach WEG: Rechtskräftige Ungültigerklärung der Verwalterbestellung hindert wirksame Zustimmung **14**, 894

GbR als WEG-Verwalter: Nichtigkeit der Bestellung hindert nicht Prozessermächtigung **14**, 894

WEG-Beschluss-Anfechtungsklage: Jeder muss seine Begründung selbst vortragen – keine Bezugnahme auf die Sachvorträge anderer Kläger **15**, 961

Doppelt qualifizierte Mehrheit: Kopfstimmprinzip – keine Korrektur zugunsten von Mehrfach-eigentümern **15**, 961

Abberufung des Verwalters: Streitwert bei hälftigem Honorar für die Restlaufzeit des Verwaltervertrages **15**, 962

Privilegierte WEG-Hausgeldforderungen in der Zwangsversteigerung: Keine Geheimhaltung des Einheitswerts oder des Verkehrswerts **15**, 962
Eigentumswohnung: Vermietung an Feriengäste unzulässig **15**, 963

Novelle des Erneuerbare Energien-Gesetzes (EEG 2009) **15**, 965

Wärmecontracting: Vertrag an Eigentümern vorbei abgeschlossen – Abberufung des WEG-Verwalters: Reicht Kenntnis des Beirats von den Pflichtverletzungen? **16**, 1029

Für WEG-Entziehungsbeschluss gilt Kopfstimmrecht: Überprüfung des Entziehungsbeschlusses **17**, 1093, 1133

Erzwingung der Einberufung einer Versammlung durch den Verwaltungsbeirat? Vakantes Amt des WEG-Verwalters **17**, 1094

Beschlussanfechtungsprozess nach WEG: BGH zur Beauftragung mehrerer Rechtsanwälte **18**, 1178 f.

Störungsbeseitigungsanspruch der Wohnungseigentümer: Bäume und Hecken wachsen in den Himmel **19**, 1237

Änderung des Kostenverteilungsschlüssels: Sachlicher Grund unter Berücksichtigung der Gebrauchsmöglichkeiten **19**, 1238

Trittschalldämmung in der WEG-Anlage: Austausch von Teppichboden gegen Fliesen ist erlaubt **20**, 1303

Bauliche Veränderungen: Duldung aufgrund vertraglicher Verpflichtungen **20**, 1303

Abberufung des WEG-Verwalters: Mangelhafte Führung der Beschlussammlung **23**, 1540

Hausgeld weiter zu zahlen: Zwangsverwaltung von Wohnungseigentum **23**, 1540

Anfechtung von Rechtshandlungen außerhalb des Insolvenzverfahrens: WEG-Verwaltervollmacht für Zahlungsansprüche umfasst derartige Anfechtungsklagen nicht **24**, 1603

Streitwert für Verwalterabberufung: Bemessung nach dem fünffachen wirtschaftlichen eigenen Interesse des Antragstellers **24**, 1604

Ute Czulwik

Zukunftsmodell Niedrigenergiehaus: Impulse für den Berliner Wohnungsmarkt **3**, 170

RA Michael Drasdo

Was Verwalter und Eigentümer preisgeben dürfen oder müssen. Datenschutz im Bereich des Wohnungseigentums **13**, 826

Aufklärung des Mieters über Sondersituation notwendig: Die Durchsetzung der Hausordnung gegenüber dem Mieter einer Eigentumswohnung **23**, 1541

RA Axel Dyroff

Was in Milieuschutzgebieten geht und was nicht **5**, 302

RAuN Marcel J. Eupen

Mitgliedschaftskündigung durch Treuhänder im Verbraucherinsolvenzverfahren – Schlechterstellung des Wohnungsgenossen gegenüber einem Mieter in der Privatsolvenz **10**, 614

Wohnflächenberechnung unter Einbeziehung von Dachterrassenflächen: Balkone, Loggien und Terrasse – Flächen bis zur Hälfte anrechenbar **12**, 744

Doch keine verbotene Eigenmacht wie oft angenommen: Versorgungssperre durch den Vermieter nach beendetem Mietverhältnis **12**, 746

Walter Felder

Risse und Anstrichschäden auf Rahmentüren **6**, 378

Schimmelpilze in Wohngebäuden **20**, 1307

Dr. Hans Gather

Schadensersatz: Mietverwalter muss Miete erhöhen **1**, 23

Die Untervermietung von Wohnraum: Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter **9**, 561

Dr. Timur Gelen

Brandenburger Altanschießer, Neuanschießer und Gebührenzahler: „Altanschießer“ müssen auch nach Änderung des KAG mit Nachforderungen rechnen **13**, 822

Lisa Grage

Leistungsbereitschaft – eine Tugend im Wandel? **1**, 42
Wie man sich erfolgreich bewirbt **5**, 310
Die Zukunft der Immobilienwirtschaft in Europa: Ein Blick nach Spanien **6**, 373
Die mündliche Abschlussprüfung: Wissen was kommt! **10**, 632
Kluge Köpfe braucht das Land **12**, 770
Eine clevere Idee: Der Tag des offenen Unternehmens **13**, 833
C(r)ashkurs: Interview mit „Börsen-Müller“ **15**, 967
Immobilienausbildung in Brandenburg **15**, 968

Hilke Groenewold

KfW-Förderprogramm „Wohnraum Modernisieren“: Altersgerechter Umbau mit zusätzlicher Förderung des Landes Berlin durch die IBB **10**, 603

RAuN Martin Heidemann

Persönliche Haftung des Verwalters für Aufträge an Handwerker und Dienstleistungsfirmen **5**, 307
Die GbR ist grundbuchfähig – die Folgen unabsehbar **7**, 424

Harald Henzel

Die Baustellenverordnung nimmt auch Bauherren in die Pflicht: Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Bauvorhaben **11**, 702

Dr. Klaus F. Hildebrandt

Grundstückskaufvertrag: Grundsätzliches und tabellarische Übersichten – Was ist eigentlich alles mitverkauft? **18**, 1162 ff.

Hugo Holzinger

Von alten und neuen Alchimisten **1**, 1

RA Dr. Hans Reinold Horst

Kostenvoranschläge als Kalkulationsgrundlage? Schlussrechnung des Handwerkers prüfen **12**, 762
Wer zahlt? Badewanne „stumpf“, Silikonfugen schwarz **23**, 1531

RA Andreas Huhn

Die Haftung für Schrottimmobilien **13**, 818

Dr. Andreas Huhn/RAin Haika Opitz

BGH: Mittelbare Gesellschafter haften für die Schulden der Gesellschaft nicht persönlich **4**, 232

RA Andreas Ingendoh/Christoph Michelsburg

Mieterhöhung auch für die Sonderkosten: Modernisierung denkmalgeschützter Wohngebäude **11**, 696

RA Dr. Klaus Jankowski

Der „kalte Ausstieg“ Berlins auch aus der laufenden Anschlussförderung im sozialen Wohnungsbau **22**, 1476

Hermann Kahlen †

Teilungserklärung nach Grundsätzen der Grundbucheintragung **1**, 31
Anspruch auf Abriss nur bei nachteiliger Veränderung des optischen Gesamteindrucks einer Wohnanlage **1**, 31

Zinserträge aus der Instandhaltungsrücklage **5**, 308

Unterschied zwischen freiberuflicher und gewerblicher Betätigung **5**, 308

Harald Kinne

An den Zwangsverwalter gezahlte Betriebskostenvorschüsse: Rückzahlungsanspruch gegen früheren Eigentümer **9**, 548
Aufwendungsersatzansprüche des Mieters bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel? **6**, 358
Austausch einer Nachtstromheizung gegen Gaszentralheizung **3**, 150
Betriebskosten bleiben Thema Nummer 1: Sperrmüllabfuhr, Hauswart und Terrorversicherung **1**, 17
Betriebskostenabrechnung mit unheilbaren Mängeln: Unverständlicher Umlageschlüssel und fehlender Vorwegabzug für Leerstand – keine Nachforderung **12**, 748
Betriebskostenabrechnung: Erkennbarkeit des Verteilerschlüssels reicht für formelle Wirksamkeit aus **3**, 146
Betriebskostenabrechnung: Angabe zu niedriger Vorschüsse schadet nicht **12**, 753
Betriebskostenumlage: Kaltwasserkosten zu 50 % nach Verbrauch abgerechnet. Tochter mit Treppenhausreinigung beauftragt: Mieter muss Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot darlegen **4**, 228
Bruttomieterhöhung mit Nettomietspiegel: Keine Nachvollziehbarkeit des angegebenen Betriebskostenanteils – Gewerbeanteil fehlte **8**, 485
Heizkostenabrechnung: Bei Flächendifferenz um mehr als 10 % tatsächliche Fläche maßgebend **11**, 686
Heizkostenverteiler an nicht regulierbaren Heizungsrohren: Ablesewerte an Steigeleitungen sind doch zu berücksichtigen **10**, 620
Kein überzogener Formalismus bei Vorwegabzug: Wasser verbrauchsabhängig – 15 % Kürzung **6**, 352
Mietrechtliche Probleme der Verbrauchserfassung bei verbundenen Anlagen: Einbau von Wärmehäusern bis Ende 2013 – Duldungspflicht und Umlagemöglichkeit **8**, 492
Mietspiegeleinordnung: Bad in Abstellkammer auch ohne zusätzliches Handwaschbecken **14**, 873
Nachbarrecht: Kein Ausgleichsanspruch für Kiefernadelbefall von Nachbarbaum **13**, 811
Nachträglicher Überbau: Von der Duldung über die Geldrente bis zum Beseitigungsanspruch **4**, 240
Neuvermietungsgrenzen spielen in Berlin faktisch keine Rolle mehr: Grenzen der Preisvereinbarung bei der Vermietung von Wohn- und Gewerberäumen **14**, 880
Nutzungsentschädigung: Vollstreckung des Räumungsurteils erst nach einem Jahr **14**, 879
Offene Fragen der Heizkostennovelle: Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses **11**, 692
Schriftformmangel: Mündlicher Kündigungsausschluss führte zum Gegenteil – Kündigung bei längerem Pachtvertrag möglich **13**, 812
Umlage der Vorruhestandskosten des Hauswarts und Abrechnung der Heizkosten nach Gradtagszahlen **3**, 150
Umstellung der Betriebskostenabrechnung auf Kalenderjahr: Eine Änderung des Abrechnungszeitraums aus sachlichen Gründen ist zulässig **12**, 756
Vertragsgemäßer Wasserdruck im Mietverhältnis und die Konsequenzen von zu wenig Durchfluss **10**, 624

Verhängung eines Ordnungsgelds wegen Verstoßes gegen Verfügung: Ein Zwangsmittel ist nach Aufhebung des Vollstreckungstitels unzulässig **8**, 490

Verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten: Auch für Dienstwohnungen zwingend? **15**, 959 f.

Verkäuferhaftung für zugesicherten Mietertrag **16**, 1022

Minderung: „Mustergültiges Haus“ muss einwandfrei sein **18**, 1158

Heizkosten nach Übereignung der Heizungsstation an Wärmelieferanten: Kosten der Kundenanlage im Haus sind umlagefähig – die Kosten des „Müllmanagements“ dagegen nicht **19**, 1220
Unterschiedliche Messtechnik: Mehrere Nutzergruppen – Aufteilung muss nachvollziehbar sein **19**, 1224

Betriebskostenabrechnung: Formelle Unwirksamkeit bei Umlage von nicht mit dem Mietvertrag übereinstimmenden Positionen **22**, 1460
Fristlose Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs: Messiesyndrom – Vermüllung der Wohnung ausreichend **22**, 1461

Betriebskosten: Zwischen formeller und inhaltlicher Wirkung unterscheiden – Abrechnung nach Soll-Vorschüssen ist unzulässig **22**, 1462

Qualifizierte Schriftformklausel: Mündlicher Aufhebungsvertrag trotzdem wirksam **22**, 1464
Staffelmietvereinbarung: Unwirksamkeit durch mieterfreundlichen (!) Reduzierungssatz **22**, 1465

Betriebskostenabrechnung: Erläuterung durch aufgeschlüsselte Einzelabrechnung **22**, 1466

Betriebskostenabrechnung: Formelle Unwirksamkeit bei Umlage von nicht mit dem Mietvertrag übereinstimmenden Positionen **22**, 1460

Nutzungsentschädigung: Nicht bei Auswechslung der Schlösser durch den Vermieter **22**, 1468

Hausreinigungskosten: Ausfall des zur Reinigung verpflichteten Mieters **23**, 1522

Formelle Wirksamkeit reicht als Voraussetzung aus: Erhöhung von Betriebskostenvorauszahlungen ist auch aus verspäteter Abrechnung zulässig **23**, 1526

Vollstreckungsschutz: Keine Aufhebung des rechtskräftigen Zuschlagsbeschlusses **23**, 1528

Manuela Krahl-Röhnisch

Bundesarbeitsgericht fällt Grundsatzurteil mit Auswirkungen auch auf Miete: Schmerzensgeld für Diskriminierung **22**, 1470

RA Tilo Krause

Stromsperre keine verbotene Eigenmacht **8**, 484

RAuN Jürgen Kretzer-Moßner/StBin Katharina Kretzer-Moßner

Steuersparmodelle für nahestehende Menschen: Die Erwachsenenadoption – Zivilrechtliche und steuerliche Gesichtspunkte **9**, 566

StBin Katharina Kretzer-Moßner

Neue Anforderungen an die steuerliche Anerkennung **5**, 312

Erlasanträge für 2008: Frist bis 31. März 2009 **5**, 312

Hochwertige Küche: Nachweislast für Einbau in Mietwohnung trägt der Steuerpflichtige **11**, 701

Steuerpflichtige können sich auf günstigere europäische Regelungen berufen: Aufteilung der Vorsteuer nach Umsatzschlüssel **14**, 895

Parkplätze: Unentgeltliche oder verbilligte Überlassung an Arbeitnehmer **14**, 896

Abgetretene Lebensversicherung: Werbungskostenabzug für Immobilienkauf bei Tilgung des Darlehens durch Ablaufleistung **14**, 896
Übergang: Von der Selbstnutzung zur Fremdvermietung **14**, 896
Prozessleistung in Mietsachen bei Vertretung dänischer Unternehmer umsatzsteuerpflichtig? **15**, 964
Schenkung an Ehegatten: Steuerbefreiung für teilweise selbstgenutztes MFH **20**, 1305

StBin Katharina Kretzer-Moßner/RAin Alev Demir
WEG-Verwaltung – Abgeltungssteuer: Problem bei gemischten Wohnungseigentümergeinschaften **8**, 501
WEG-Verwaltung: Das Finanzamt wartet nicht gern – Wann müssen dem Eigentümer steuerlich relevante Informationen bereitgestellt werden? **8**, 502

RA Dr. Arnold Lehmann-Richter
Ein aktueller und praxisnaher Überblick über die Rechtsprechung: Schönheitsreparaturen in der Wohn- und Geschäftsraummieta nach der BGH-Revolution **16**, 1023 ff.

RA Friedrich-Wilhelm Lohmann
Wohnungsabnahme: Klarheit anstreben, Zweideutigkeiten vermeiden – Abnahmeprotokoll sollte möglichst vollständig sein **8**, 482
Folgen unwirksamer Schönheitsreparaturklausel: Recht des Vermieters zur Farbwahl bei Ausführung von Schönheitsreparaturen? **23**, 1532
Wenn einer von mehreren Mietern weg aus Deutschland zieht: Mieterhöhungsklage ist im Ausland zuzustellen **24**, 1592

Carsten B. Loth
Berlins Verwalter müssen sich auf völlig neue Eigentümergruppen einstellen: Was ausländische Investoren verlangen **7**, 436

Rüdiger Mahnke
Vorbereitung auf die mündliche Prüfung **10**, 631

RA Torsten Martini
Beispiel einer gelungenen Plansanierung: Der Insolvenzplan im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau in Berlin als Chance zur Rettung **4**, 889

Prof. Dr. Werner Merle
Wie sind Abstimmungsergebnisse zu interpretieren? Zur Feststellung des Beschlussergebnisses bei Vereinbarungen zur Stimmkraft **2**, 90

Dipl.-Ing. Sepp Moosreiner
Mehrwert durch Einbruchschutz? Einbruchsichere Fenster und Türen – ein Traum! **17**, 1101 ff.

RAin Haike Opitz
Gesellschafter sind ins Grundbuch einzutragen: Gesetzliche Neuregelung zur Teilnahme der BGB-Gesellschaft am Grundstücksverkehr **15**, 935

RAin Haike Opitz/Dr. Andreas Huhn
BGH: Mittelbare Gesellschafter haften für die Schulden der Gesellschaft nicht persönlich **4**, 232

Dipl.-Ing. Elfi Koch
Tragwerke des Massivbaus, Holz- oder Metallbaus und ihre Schäden **21**, 1412

RA Manfred Meffert
Keine Vereinbarung durch langjährige gesetz-

widrige Übung: Keine Bestellung von mehr oder weniger als drei Verwaltungsbeiräten durch Mehrheitsbeschluss **21**, 1414

Dr. Lorenz Neumann
„Sanieren oder Ausscheiden“: Treuepflichten für die Gesellschafter eines geschlossenen Immobilienfonds in Sanierungsfällen **24**, 1596

Dietmar Otremba
Ende des Schreckens (?) **6**, 337
Glaube und Hoffnung **10**, 593
Property und Poverty **17**, 1057
Ran an den Speck! **12**, 729
Es klemmt! **20**, 1265
Henker und Gehenkte **21**, 1329

Dr. Franz Otto
Bestandsschutz darf durchbrochen werden: Verpflichtung zur Schaffung einer Feuerwehrzufahrt **12**, 756

Dipl.-Ing. Martin Paal/Irmelin Ehrig
Visitenkarte fürs Haus: Marode Türen von Gründerzeithäusern können oft gerettet und instand gesetzt werden **19**, 1241

Dipl.-Ing. Jürgen Papke/Dr. Carsten Brückner
Knarrende Holzdielen im Altbau und Trittschallschutz **20**, 197 ff.

VRI'inLG Regine Paschke
Anwälte sind auch Menschen **2**, 65
Müll **4**, 209
Das Märchen vom Dielenfußboden **7**, 401
Mieterhöhung mit und ohne Mietspiegel: praktische Tipps und Hinweise in Kurzform **9**, 554
Heiteres Beruferaten **13**, 793
Ich, der Mietspiegel **14**, 857
Mieten schadet Ihrer Gesundheit **16**, 993
Auf dem Berliner Markt **22**, 1441

Jörg Passau
BFH zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung: Einheitlicher Mietvertrag über zwei Grundstücke – Jede Immobilie ist gesondert zu betrachten **15**, 966

Dipl.-Ing. Heiko Peters
Sanierung von Parkdecks und Tiefgaragen aus der Sicht eines Ausführungsunternehmens **16**, 1034

RA Frank Georg Pfeifer
Vermieter und Heizkostenabrechner mit neuen Problemen konfrontiert: Die ab 1. Januar 2009 geltenden Änderungen der Heizkostenverordnung **3**, 156

RAuN Michael Piepenbrock
Gebäudeschäden durch leicht fahrlässiges Mieterverhalten: Die Selbstbeteiligung in der Gebäudeversicherung – Vermieter muss nicht regulierten Teil selbst tragen **17**, 1084 ff.

RA Hartmut Pitz-Paal
Ein oft übersehenes Problem: Mieterhöhung bei Hauswartdienstwohnung nach beendetem Hauswartvertrag **19**, 1230 ff.

Rüdiger Peter Quint
Wärme-Contracting: Mehr Chancen durch neue Gesetze und die Rechtsprechung **3**, 173

Linda Rehmer
Berliner Hofgärten: Gärten für Generationen **14**, 897

Norbert Reimann
Das Sachverständigenverfahren in der Regulierung von Sachschäden (Brand-, Sturm- und Wasserschäden) **21**, 1408

Dipl.-Ing. Gunhild Reuter
Schimmelpilzprobleme tauchen häufig im Schlepptau von energetischen Sanierungsmaßnahmen auf **21**, 1409

Daniel Sacher/Dr. Michael Steiner
Vermietung von Eigentumswohnungen an Touristen: „Ich hab noch eine Wohnung in Berlin ...“ oder: Wer sind die fremden Leute im Haus? **19**, 1234 f.

VRI'LG a. D. Klaus Schach
Beim Gewerbemieter Bestandteil der Schönheitsreparaturen: Grundreinigung des Teppichbodens **2**, 83
Schönheitsreparaturen: Klausel mit unwirksamer Quotenregelung **3**, 148
Schaden durch Ratten: Mieter darf keine neuen Geräte im Keller lagern **3**, 148
Schlossaustausch als verbotene Eigenmacht **5**, 290
Endrenovierungsklausel in Übergabeprotokoll **5**, 295

Grundsatzentscheidung des BGH: Abrisskündigung bei Wohnraummietverhältnissen ist zulässig **6**, 354

Vorleistungspflicht des Vermieters: Keine Schönheitsreparaturen bei großen Vorschäden **7**, 420
Mietminderung: Untersuchungsverfügung des Bezirksamts **7**, 421

Ständig unpünktliche Mietzahlung: Fristlose Kündigung für „Serientäter“ **9**, 546

Schönheitsreparaturen: Kein Tür- und Fensteranstrich von außen – Keine Beschränkung auf zulässigen Inhalt **9**, 550

Ausgehandelte Vereinbarung über Schönheitsreparaturen: Individuelle Endrenovierungsklausel möglich **10**, 612

Schönheitsreparaturen: Zuschlag bei Sozialwohnungen **10**, 623
Keine Mieterhöhung nach fehlgeschlagener Mietpreisgleitklausel: Rückwirkung im preisgebundenen Wohnraum **11**, 683

Großbaustelle in der Nachbarschaft: Keine Mietminderung bei Bauarbeiten in verdichteten Innenbereichen **11**, 685

Großflächige Außenputzschäden: Instandsetzungspflicht des Vermieters wegen Feuchtigkeitsgefahr für die Mieterwohnung **12**, 750

Baufreiheit: Keine aktive Mitwirkung – Mieter: Keine Pflicht zum Verrücken von Möbeln wegen Instandsetzungsarbeiten des Vermieters **12**, 752

Nicht problemlos: Teilidentität von Eigentümer und Generalübernehmer – Mieterhöhung nach umfassender Modernisierung darf auf Pauschalpreisvereinbarungen gestützt werden **13**, 809

Mieter minderte die Miete zu stark: LG Berlin weist Räumungsklage des Vermieters dennoch zurück **17**, 1080, 1126

Untauglicher Beweisantritt: Vermieter muss Urkunden vorlegen **19**, 1227

Mieterhöhung bei Wohnungen mit Fördervertrag: Anpassung an geänderte Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau **20**, 1283

Kündigung: Unberechtigte Anbringung einer Satellitenschüssel **20**, 1284

BMJ-Mustermietvertrag '76: Schönheitsreparaturen-Fristenpläne **20**, 1301

Kein Anspruch des Mieters gegen den ehemaligen Vermieter auf „Mietschuldenfreiheitsbescheinigung“ **22**, 1463

Fallstricke der Zivilprozessordnung bei mehreren Klageanträgen: Berufung neben Urteilsergänzung **23**, 1530

Staatliche Zahlungenstellen keine „Erfüllungshilfen“ des Vermieters: BGH – Ständig verspätete Mietzahlungen durch JobCenter rechtfertigen keine fristlose Kündigung **24**, 1586

Mieterhöhung mit Vergleichswohnungen – gilt Prinzip auch beim Mietspiegel? BGH: Mietanhebung innerhalb der Mietzinsspanne ist grundsätzlich bis zum Oberwert möglich **24**, 1588

Michael Schäfer, Bündnis 90/Die Grünen

Das Klimaschutzgesetz säuft ab: Ein Rettungsring **18**, 1146 ff.

RA Dr. Sebastian Schattenfroh

Verstärktes Augenmerk auf Honorarvereinbarungen legen: Die neue HOAI bringt keine Revolution **24**, 1601

RA Carsten Schimmel/RA Andreas Ingendoh

Wertsicherungsklauseln: Alle (5) Jahre wieder ... Mieterhöhung von Gewerberäumen **7**, 427

RiOLG, RiBayOBLG a.D. Dr. Michael Schmid

Unwirksame Neuregelung in der HeizkostenV? Wer zahlt die Verbrauchsanalyse? **1**, 27

Verjährungsfragen bei den Mietnebenkosten **5**, 298

Wenn drei Monatsmieten als Sicherheit nicht reichen: Sonderkaution und ihre Probleme **10**, 627

BGH klärt Umlagemöglichkeiten für Betriebskosten weiter: Aufzugskosten in der Betriebskostenabrechnung **12**, 757

Sicherheit oder Bequemlichkeit? Haustüre „auf“ oder „zu“? **15**, 956 ff.

Kosten für den Hauswart: Die fehlerträchtigste Position der Betriebskostenabrechnung **22**, 1472

Dipl.-Ing. M. Schmidt

Richtiges Be- und Entlüften von Kellerräumen **8**, 506

RA Michael Schmidt

Beschlussanfechtungsverfahren: Alle wesentlichen Gründe zügig vortragen – Verlängerung der Klagebegründungsfrist von zwei Monaten grundsätzlich nicht möglich **23**, 1539

Brigitte Schöne

Neues Recht für den Zahlungsverkehr **21**, 1339

Dipl.-Ing. Joachim Schulz

Typische Baufehler und ihre Ursachen:

125: Niveaugleiche Türschwellen: Terrasse **1**, 41

126: Kellerdecke – Einsturzgefahr **2**, 106

127: Dachterrasse – fehlende Planung **4**, 251

128: Kelleraußentreppe bei Lehmbohlen **5**, 314

129: Niveaugleiche Türschwellen: Hauseingänge **6**, 379

130: Balkonverglasung **7**, 443

131: Keller – Undichtigkeiten **9**, 568

132: Keller bei Einfamilienhäusern (Teil 1) **11**, 705

133: Keller bei Einfamilienhäusern (Teil 2) **13**, 834

134: Stuckfassaden aus Gips **15**, 969

135: Keller bei Einfamilienhäusern (Teil 3) **20**, 1306

136: Balkon-Geländer (Teil 1) **22**, 1483

137: Balkon-Geländer (Teil 2) **23**, 1545

RA Ferréol Jay von Seldeneck/RAin Helen Pincus

Eine hauseigene „IBB-Berechnungsverordnung“

muss der Fördernehmer nicht akzeptieren **6**, 356

RA Holger Sieversen

Was ist günstiger: Miteigentümergeinschaft oder BGB-Gesellschaft – Gemeinschaftlicher Grundstückserwerb **18**, 1172 ff.

Dipl.-Ing. Klaus Stepler

Verschiedene Ursachen – verschiedene Sanierungsansätze: Feuchte Mauern – was tun? **8**, 507

Der Wunsch: Außenhaut ohne technische Fehler – Die Wirklichkeit: Putzmängel alles andere als selten **21**, 1405

Dr. Manfred Stelter

Von Posaunen und Pikkoloflöten **15**, 921

Dr. Petra Sterner

Mängelbeseitigungsmaßnahmen vor Abnahme: Ersatzvornahmekosten – Beweislastumkehr bei Verletzung der Kooperationspflicht des Bauvertrags **1**, 20

Forderungssicherungsgesetz in Wohnungseigentumsanlagen – Rechtzeitige Vollmacht für Verwalter beschließen: Anspruch auf Sicherheit für Werklohnansprüche **10**, 623

Mängelbeseitigung unverhältnismäßig: Minderung der Werklohnforderung **18**, 1160

Dr. Bernd Strehlow

Das neue Gesetz der großen Zahlen **5**, 273

Stefan Walter

Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer **2**, 78

RA Dr. Kai H. Warnecke

Neues Produkt der deutschen Investitionsbanken: Der Wettlauf mit dem Tod – Die neue Eigenheim-Zulagerente **2**, 76

Torsten Weidemann

Studie des IW Köln sieht jährlichen Neubaubedarf in Deutschland von etwa 200.000 Wohnungen **13**, 806

RA Dr. Michael Wild

Anschlussförderung: Senat verliert die erste Runde – Kein Anspruch des Landes gegen den Bund aus Rückbürgschaften wegen Einstellung der Förderung **24**, 1598

RA Matthias Ziegenhardt

Umlage von Erschließungskosten auch ohne Nutzungsvorteil zulässig **2**, 87

DOKUMENTATION

Ausführungsvorschriften über die Zulassung von Ausnahmen von der mit der Anlieger- und Hinterliegereigenschaft verbundenen Straßenreinigungsentgeltspflicht bei privaten Grundstücken **17**, 1114

Neu | Basiswissen Immobilienwirtschaft



Unknickbar!

Über 1.400 Seiten geballtes Fachwissen.

Basiswissen Immobilienwirtschaft

Unser Bestseller geht in die zweite Runde. Vollständig aktualisiert und nochmals erweitert.

nur
70 €



■ Vermietung ■ Verwaltung ■ Immobilienmarketing ■ Grundstück und Grundstückskauf ■ Immobilieninvestition, Immobilienfinanzierung ■ Immobilienbesteuerung ■ Öffentliches Baurecht ■ Vertragliche Beziehungen der am Bau Beteiligten ■ Bautechnische Grundlagen ■ Markt und Staat in der Immobilienwirtschaft

Grundlagenwissen für Aus- und Weiterbildung

Ergänzungswissen für erfahrene Praktiker

Querschnittswissen auf hohem Niveau

Mehr Informationen?
Info- und Bestellservice
030/41 47 69-11

www.grundeigentum-verlag.de



STICHWORTE

A

Abgeltungsteuer

- bei Mietkautionen **21**, 1417

Abmahnung

- in vorangegangener fristloser Kündigung **18**, 1193, 1154

Abrechnungszeitraum

Änderung in Betriebskostenabrechnung **12**, 780, 756

Abrisskündigung

Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung **6**, 381, 354

Abschleppkosten

- des Falschparkens auf Privatparkplatz **15**, 938, 974

Abtretungsvereinbarung **10**, 657, 622

Abwasser

-entsorgung, kein Vertrag durch Realofferte **3**, 191, 149
Überprüfung der -leitungen, **19**, 1239

AGG

Haftungsrisiko für Vermieter durch Verhalten des Hausmeisters **12**, 761

Altersgerechtes Umbauen **8**, 477

Altpapierentsorgung

Zuständigkeit der Kommunalen Betriebe **13**, 807

Ambrosia

Aktionsplan gegen allergene Pflanze **14**, 868

Ankündigungspflicht

- bei unvertretbaren Maßnahmen **10**, 646, 611

Anlegerhaftung

- in so genannter Doppelstockgesellschaft bei Immobilienfonds **7**, 449, 422

Anliegerkosten für Grünanlage **20**, 1278

Annahmefrist

- für Abschluss des Mietvertrages **23**, 1556, 1527

Anschlussförderung

Ausstieg aus der - **10**, 607
- im sozialen Wohnungsbau – Ausstieg Berlins **22**, 1476
Kein Anspruch Berlins gegen Bund **24**, 1476, 1598
Rückbürgschaften **19**, 1214

Anti-Graffiti-Schutz-Beschichtungen **6**, 375

Anwalt

-sgebühren, Anrechnung der Geschäftsgebühr auf Verfahrensgebühr **20**, 1310, 1286
-shaftung wegen unterlassenen Hinweises auf BGH-Rechtsprechung **23**, 1549, 1523
-kosten, Beauftragung bei Mietermehrheit **11**, 715, 690

-kosten, bei Kündigung wegen Zahlungsverzuges **2**, 117, 85

-kosten, Einschaltung des Anwalts bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel **16**, 1044, 1012

-kosten, keine Ersatzfähigkeit für Erinnerungsmahnung **23**, 1504, 1462

Architekten-Trendstudie 2009 **22**, 1452

Aufrechnungsausschluss

- im Gewerbemietvertrag nicht für entscheidungsreife Gegenforderung **21**, 1432, 1353

Aufwendungsersatz

Mieteranspruch bei unwirksamer Renovierungsklausel **14**, 901, 872

Aufzugskosten

Abwälzung für nicht nutzbaren Fahrstuhl **11**, 711, 690
- in der Betriebskostenabrechnung **12**, 757

Ausfrieren

Versorgungssperre nach beendetem Gewerbemietverhältnis **12**, 775, 746

B

BSR

- Müllverdichtung **9**, 539

Barrierefreiheit

Kein Mieteranspruch auf Videoanlage im Treppenhaus **23**, 1555, 1522

Basiszinssatz

- **1**, **9**; **2**, 73; **3**, 137; **4**, 217; **5**, 281; **6**, 345; **7**, 409; **8**, 473; **9**, 537; **10**, 601; **11**, 673; **12**, 737; **13**, 801; **14**, 865; **15**, 929; **16**, 1001; **17**, 1065; **18**, 1145; **19**, 1209; **20**, 1273; **21**, 1337; **22**, 1449; **23**, 1513; **24**, 1577

Baulater

- maßgeblich für Mietspiegeleinordnung **22**, 1494, 1468

Bauen und Modernisieren

Berliner Altbautüren **12**, 771
Brandschutz als Einbruchschutz **17**, 1111
Einbruchsicherung **17**, 1104, 1109
Einbruchsichere Fenster und Türen **17**, 1101
Elektronische Zugangssysteme **17**, 1106
- im Wohnungseigentum **17**, 1105
Netzwerk „Zuhause sicher“ **17**, 1110
Sanierung von Parkdecks und Tiefgaragen **16**, 1034
Selbstverriegelnde Haustüren **17**, 1104
Tipps der Polizei für Einbruchsicherung **17**, 1107
Türen von Gründerzeithäusern **19**, 1241
Vorgaben durch die Baustellenverordnung **11**, 702

Baufehler, typische

Balkon-Geländer **22**, 1483; **23**, 1545
Balkonverglasung **7**, 443
Dachterrasse **4**, 251
Keller bei Einfamilienhäusern **11**, 705; **13**, 834; **20**, 1306
Keller-Undichtigkeiten **9**, 58
Kelleraußentreppe bei Lehmbofen **5**, 314

Kellerdecke-Einsturzgefahr **2**, 106

Niveaugleiche Türschwellen: Hauseingänge **6**, 379

Niveaugleiche Türschwellen: Terrasse **1**, 41
Stuckfassaden aus Gips **15**, 969

Baufreiheit

Herstellung von - für Instandsetzung durch Vermieter **12**, 781, 752

Baugenehmigungen, Berliner **22**, 1449

Baulärm

Mietminderung bei - aus Nachbarschaft **11**, 719, 685

Baupreisindex

- **1**, **9**; **2**, 73; **3**, 137; **4**, 217; **5**, 281; **6**, 345; **7**, 409; **8**, 473; **9**, 537; **10**, 601; **11**, 673; **12**, 737; **13**, 801; **14**, 865; **15**, 929; **16**, 1001; **17**, 1065; **18**, 1145; **19**, 1209; **20**, 1273; **21**, 1337; **22**, 1449; **23**, 1513; **24**, 1577

Baustellenverordnung

Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Bauvorhaben **11**, 702

bautec 2010 **19**, 1214; **23**, 1546

Bauvertrag

Neu zu vereinbarende Einheitspreise **8**, 494

Beleidigung

- des Vermieters als Kündigungsgrund **5**, 326, 293

Beratungs- und Prozesstatistik 2008

Erhebungen des Deutschen Mieterbundes **12**, 740

Bereicherung

-sausgleich bei vertragswidriger Nutzung von Gemeinschaftsflächen **18**, 1187, 1161
-sschuldner, Ersteigerer für Investitionen des Mieters **19**, 1246, 1225

Berliner Hofgärten

Von Betonwüste zur grünen Oase **14**, 897

Berliner Räumung

Beschränkung der Herausgabevollstreckung **16**, 1042, 1015
Kein Ersatz für Versteigerungskosten **24**, 1629, 1589

Berufung

- neben Urteilsergänzungsverfahren **23**, 1551, 1530
Einlegung trotz Nichtzulassung **20**, 1318, 1287
Fristberechnung bei -sbegründung **18**, 1187, 1156
-sbegründung nicht durch eMail **2**, 116, 88
-szulassung bei umstrittenen Fragen (hier: Zugang der Betriebskostenabrechnung) von Verfassungen wegen notwendig **5**, 317, 292
-szurückweisung, Kein Beschluss bei zweifelhafter Rechtslage **2**, 109, 84
-szuständigkeit, Mietprozess mit Auslandsbezug **15**, 978, 940

Beschaffensvereinbarung

Hobbyraum als Wohnfläche **12**, 787, 752

- für ausgebautes Dachgeschoss **21**, 1425, 1356
Nutzung einer nicht vermieteten Dachterrasse **21**, 1426, 1354
Mietminderung, Erhöhung von Lärmimmissionen durch bauliche Veränderungen **21**, 1426, 1354
Wohnfläche bei Souterrainräumen **22**, 1487, 1460

Beschwerdewert

Beseitigung eines Bauwerks **8**, 514, 485

Besitzschutz

Schlossaustausch als verbotene Eigenmacht **5**, 325, 290

Betriebskosten

Abwälzung von Aufzugskosten für nicht nutzbaren Fahrstuhl **11**, 711, 690
Analyse zu warmen - **21**, 1344
Behauptung überhöhter Kosten durch Mieter reicht nicht aus **4**, 271, 228
Gartenpflegekosten **2**, 115, 85
Hausmeisterkosten während der Freistellungsphase des Vorruhestandes **3**, 199, 150
Hauswartkosten **15**, 979, 938
Kosten für Müllmanagement **19**, 1254, 1220
Nachforderung bei Grundsteuererhöhung **19**, 1253, 1221
Nicht nachvollziehbarer Umlageschlüssel **12**, 782, 748
Schadensersatz wegen nicht kostendeckender -vorschüsse **5**, 324, 294
Sperrmüllabfuhr, Hauswart, Terrorversicherung **1**, 57, 17
Übertragung der Hausreinigung auf Dritte bei Verhinderung des Mieters **23**, 1558, 1522
Umlage der Kosten für Anmietung des Wasserzählers nach Verbrauch **6**, 383, 355
Umstellung des Abrechnungszeitraums **2**, 119, 89
Verjährungsfragen **5**, 298
Vertragsklausel zur einseitigen Änderung des Verteilerschlüssels unwirksam **5**, 324, 294
Vorwegabzug für Gewerbe **6**, 384, 352
-nachzahlung, Rückforderung bei Zahlung unter Druck **22**, 1503, 1469
-verordnung, Kostenfalle Erneuerbare Energien **23**, 1519
-vorauszahlungen, Erhöhung bei verspäteter Betriebskostenabrechnung **23**, 1556, 1526
-vorschüsse, Mieteranspruch auf Rückzahlung gegen früheren Eigentümer nach Zwangsversteigerung **9**, 582, 548

Betriebskostenabrechnung

- auf der Basis von Sollvorschüssen **22**, 1489, 1462
Abgrenzung zwischen formeller Wirksamkeit und inhaltlicher Richtigkeit **3**, 189, 146
Abrechnung nach Rumpffahr **2**, 119, 89
Änderung des Abrechnungszeitraums **12**, 780, 756
Änderung des vereinbarten Umlageschlüssels **1**, 57, 18
Angabe der geleisteten Vorschüsse **12**, 785, 753
Aufzugskosten **12**, 757
Beweis des Zugangs der - **5**, 317, 292
Folgen der teilweisen formellen Unwirksamkeit **17**, 1127, 1083
Formelle Unwirksamkeit der - **1**, 57, 17
Formelle Unwirksamkeit bei fehlender Angabe der Gesamtkosten **4**, 269, 226
Formelle Unwirksamkeit bei Umlage von nicht vereinbarten Positionen **22**, 1489, 1460

Formelle Wirksamkeit bei evidenter Falschbezeichnung von Positionen **22**, 1493, 1466
Haftung bei fehlerhafter Anwaltsbeordnung **23**, 1549, 1523
Hauswartkosten **22**, 1472
Keine Ausschlussfrist bei fehlendem Nachsendeauftrag des Mieters **22**, 1503, 1465
Keine Verpflichtung zur vorzeitigen Abrechnung bei Auszug **14**, 906, 875
Nach Kopfzahl **15**, 980, 943
Nachbesserung innerhalb der Jahresfrist **22**, 1502, 1468
Neue Anschrift des Mieters **20**, 1323, 1292
Post als Erfüllungsgehilfe des Vermieters **8**, 509, 481
Rückforderung von Vorschüssen **8**, 516, 488
Übersendung an alle Mieter **18**, 1193, 1160
Unterlassener Einbau eines Wasserzählers **14**, 906, 876
Zusammenfassung von Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung **21**, 1428, 1352
Zusammenfassung von Positionen Frisch- und Schmutzwasser **16**, 1037, 1010

Betriebsrisiko

Geschäftsraummieter im Einkaufszentrum **12**, 778, 745

Beweis

-antritt, übergegangener **19**, 1257, 1227
-last, Auftragnehmer vor Abnahme der Werkleistung **1**, 48, 20
-last für Schadensersatzansprüche des Mieters **1**, 51, 22
-vereitelung bei fehlender oder unzureichender Dokumentation der Mängel **1**, 48, 20
-vereitelung, Zutrittsverweigerung für Sachverständigen **13**, 837, 817

Bezugsfertigkeit

- nicht maßgeblich für Mietspiegelordnung **22**, 1494, 1468

Brandgefahr

Kinderwagen im Treppenhaus **17**, 1091

Bundesbedienstetenwohnung

- Begrenzung einer Mieterhöhung bei Fördervertrag **18**, 1185, 1154

D

Dach

-beschichtung, nutzlos und eher schädlich **10**, 638
-check für Hausbesitzer **4**, 248
-deckerbetriebe, **4**, 249

Datschen

-Erschließungskosten **2**, 117, 87

Denkmal

-sanierung, keine Rückführung in einen nicht mehr vorhandenen historisch getreuen Zustand **6**, 391, 350
-schutz, Austausch von Holzfenstern in Kunststofffenster **10**, 663, 618
Kein Grundsatz der Materialgerechtigkeit **6**, 391, 350

Dienstwohnung

Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung **15**, 959

Drittmittelanrechnung

- in Mieterhöhungsverlangen **10**, 645, 620

Schadensersatz bei nicht weitergegebener Verpflichtung **19**, 1255, 1228

Duldung

Freie Widerrufbarkeit bei Nutzungsgestattung **23**, 1552, 1529

E

eMail

- für Berufungsbegründung nicht geeignet **2**, 116, 88

Eigenbedarf

- für Gesellschafter einer GBR **17**, 1119, 1076
Schadensersatz bei Kündigung mit vorgetauschtem Eigenbedarf **11**, 710, 686
Unwirksamkeit von Alternativkündigungen **21**, 1437, 1350
-skündigung für Schwager **11**, 714, 686
-skündigung nach Rechtskraft eines Vor-Urteils **9**, 575, 549

Eigenheim

-Zusatzrente **2**, 76

Einbauküche

Zubehöreeigenschaft der mietereigenen - **3**, 193, 155

Einbruchssicherung

Mieteranspruch auf Videoanlage **24**, 1621, 1590

Einstweilige Verfügung

Herausgabe eines Generalschlüssels **20**, 1313, 1295
Selbstwiderlegung des Verfügungsgrundes **16**, 1043, 1018

Einzelrichterentscheidung

- unzulässig in Grundsatzsachen **20**, 1311, 1289

Empfangsvollmacht

-für Entgegennahme von Betriebskostenabrechnung **18**, 1193, 1160

Endrenovierungsklausel

Individuell vereinbarte - **10**, 646, 612

Energie

Vattenfall-Fernwärme **3**, 185
„Solar XXL“ plus Erdgas oder Fernwärme **7**, 442
Blaupausen für Berliner Häuser **3**, 182; **7**, 440; **10**, 635
-Contracting **3**, 172
Energetische Sanierung, Einsparungen höher als Modernisierungszuschlag **7**, 440
Heizen mit Pellets **3**, 179
Heizungsscheck **3**, 177, 180
Klimaschutzvereinbarung DEGEWO-Projekt **3**, 188
Niedrigenergiehaus **3**, 170
Programme der IBB **3**, 176
Regenerative -n auch für den Gebäudebestand **4**, 218
Schwefelarmes Heizöl **3**, 186
Solartechnik **3**, 182, 184
Tipps durch Energiespar-Agentur **3**, 178
Wohnungslüftung **3**, 186
-beratung, natürliche Vor-Ort-Beratung **10**, 637
-effizienz, Bedarfsausweis vs. Verbrauchsausweis **23**, 1518
-konzept für Berlin durch Vattenfall **6**, 347

-kosten, Untersuchungen durch Senatsverwaltung **12**, 739
-sparkampagne, türkischer Heizspiegel **2009 18**, 1150
-sarpotential bei Wohngebäuden **23**, 1518
-verbrauch, regional unterschiedlich **17**, 1068

Energieeinsparung

Blaupausen für Berliner Häuser **3**, 182; **7**, 440; **10**, 635
Durchführung von energiesparenden Maßnahmen **15**, 944
Effiziente Öl-Brennwerttechnik **5**, 313
Sanierung von Kastenfenstern **24**, 1606
Energieeinsparverordnung auch für Aufzüge **16**, 1030

EnEV 2009

Sanierung von Kastenfenstern **24**, 1606

epiqr

Software für Immobilienmanagement **12**, 766

Erbschaftsteuer

Antragsfrist für Anwendung neuen Rechts **7**, 439
Verschonung des Betriebsvermögens **18**, 1175
Wertermittlung eines Grundstücks **9**, 567

Erdgassondervertrag

Formularmäßige Preisanpassungsklausel **3**, 194, 148

Erschließungskosten

- für Datschen **2**, 117, 87

Erwerberhaftung

Keine - für Schäden vor Eigentumsübergang **23**, 1554, 1528

F

Fahrstuhlkosten

Abwälzung für nicht nutzbaren Aufzug **11**, 711, 690
- in der Betriebskostenabrechnung **12**, 757

Farbwahl

Vermieterrecht bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel **23**, 1532

Fenster

Lüftung bei Dach- **4**, 247

Ferienwohnung

Vermietung der Mietwohnung an Touristen **16**, 1003
Steuerliche Anerkennung **5**, 312

Fernwärme

- als moderne Heizungsanlage **3**, 203, 151
- auch bei Erzeugung in vermietereigener Heizungsanlage **20**, 1312, 1294

Feuchtigkeitsschaden

Mitverursachung durch Mieter **17**, 1125, 1078

Feuerwehrezufahrt

Verpflichtung zur Schaffung einer - **12**, 756

Flächendifferenz

Mieterhöhung bei Flächenunterschreitung bis 10 % **16**, 1038, 1016

Flächenermittlung

- nach II. BV bzw. WohnflächenVO **12**, 773, 744

Förderprogramm

„Soziale Stadt“ **1**, 11
-e der KfW **8**, 475, 477

Förderungsvertrag

Vertrag zugunsten Dritter **19**, 1255, 1228

Freisitz

Notwendige Angrenzung an Mietobjekt **17**, 1118, 1075

Fristberechnung

- bei Berufungsbegründung **18**, 1187, 1156

Fußbodenheizung

Energiefresser bei Alterung **21**, 1413

G

Garage

- gehört zur Wohnung im Sinne der ZPO **19**, 1245, 1226

Gartenpflegeklausel

Nur Durchführung von einfachen Pflegearbeiten **20**, 1317, 1290

Gasbrennwertkessel 5, 313

GbR

- Eigenbedarf für einzelnen Gesellschafter **17**, 1119, 1076
Grundbucheintrag bei Gesellschafterwechsel **19**, 1253, 1229
Grundbuchfähigkeit **2**, 113, 84
Neuregelung zur Teilnahme am Grundstücksverkehr **15**, 935

Gebäudesanierung

Drastischer Anstieg von Gas- und Strompreisen **8**, 503
Feuchtigkeit **8**, 504, 507
Richtiges Belüften und Entlüften von Kellerräumen **8**, 506

Gebäudeversicherung

Selbstbeteiligung des Vermieters **17**, 1084

Gebrauchsgenehmigung

Fehlende - als Mietmangel **16**, 1046, 1020

Gebührenstreitwert

- für Feststellung der Minderungsberichtigung **4**, 268, 230
Künftige Leistung von Nutzungsentschädigung **20**, 1317, 1288

Gemeinschaftsflächen

Vertragswidrige Nutzung, Bereicherungsausgleich **18**, 1187, 1161

Genossenschaft

Kündigung der Mitgliedschaft durch Insolvenzverwalter **10**, 649, 614
-swohnung, Gleichbehandlungsgrundsatz bei Mieterhöhungsverlangen **18**, 1195, 1160

Gerichtszuständigkeit

Neufassung des § 119 GVG **15**, 940

Geschäft

-sverteilungsplan mit Berufungskammern, WEG-Kammern **1**, 11
-swert bei gleichlautenden Verträgen, Serienentwurf **1**, 46, 20

Gesellschaftsrecht

Nachhaftung des ausgeschiedenen Gesellschafters **21**, 1433, 1352

Gewerbenutzung

Ungenehmigte - durch Wohnungsmieter **17**, 1117, 1074

Gewinnspiel

Internet-- ohne Genehmigung **17**, 1087

Gleichbehandlung

Diskriminierung durch Hausmeister **12**, 761
-sgrundsatz bei Mieterhöhungsverlangen **18**, 1195, 1160
-sgrundsatz, Verpflichtung der Behörde bei Kündigung einer Laube **21**, 1433, 1351

Gradtagszahlen

Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten **3**, 199, 150

Graffiti

Wirksamer Schutz vor - **6**, 375

GrStG

Änderung des § 33 **6**, 370

Grundbuchfähigkeit

- für die GBR **2**, 113, 84

Grundfläche

Anrechnung der - von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen bis zur Hälfte **12**, 773, 744

Grundschuld

Kein Wegfall des Sicherungszwecks durch Forderungsabtretung **8**, 514, 489

Grundsteuer

-erlassanträge bei Leerstand **5**, 312
-erhöhung, Betriebskostenumlegung bei rückwirkender Erhöhung **19**, 1253, 1221
-erlass wegen Ertragsminderung **6**, 368

Grundstück

-serwerb durch Miteigentümergeinschaft oder BGB-Gesellschaft **18**, 1172
-s Kauf, sittenwidrig überhöhter Kaufpreis **16**, 1012, 1040
-s Kaufvertrag, Grundsätzliches und tabellarische Übersichten **18**, 1162
-smarkt 2008 in Brandenburg **11**, 678

H

Haftung

- des Anwalts für falsche Betriebskostenabrechnung **23**, 1549, 1523
- des Erwerbers für Schäden vor Eigentumsübergang **23**, 1554, 1528
Keine verschuldensabhängige - für Schäden beim Nachbarn **21**, 1428, 1352

Handelsbilanz

- für Nachschusspflicht des ausgeschiedenen Genossenschaftsmitglieds maßgeblich **1**, 46, 22

Hartz IV

- Nebeneinkommen durch Betriebskostensparnis **9**, 540

Hausdach

- pflege im Winter **4**, 246

Hauseingangstür

Rechtspflichten zur Öffnung und Schließung **15**, 956

Hausgeld

-zahlung durch Zwangsverwalter **23**, 1561, 1540

Privilegierte -forderung (WEG) in der Zwangsversteigerung **15**, 985, 962

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Ausweis für - im Wohnungseigentum **24**, 1632, 1603

Hausmeisterkosten

- während der Freistellungsphase des Vorruhestandes **3**, 199, 150

Hausnotrufsysteme 2, 103

HausratsVO

Neues Wohnungsmietrecht in Familiensachen **21**, 1358

Hausreinigung

Übertragung auf Dritte bei Verhinderung des Mieters **23**, 1558, 1522

Hausverbot

-für Besucher eines Wohnungseigentümers **21**, 1421, 1354

Hausverwaltung

Fehlende Prozessführungsbefugnis des Hausverwalters **6**, 384, 351
Software für kleinere und mittlere -en **12**, 763

Hauswart

Mieterhöhung nach Ende des -dienstvertrages **18**, 1190, 1156
-kosten als Betriebskosten **1**, 57, 17
-kosten, Annahme von Lieferungen; Entgegennahme von Störungsmeldungen **15**, 979, 938

Heizkosten

Abgrenzung zwischen Zentralheizung und gewerblicher Wärmelieferung **4**, 258, 229
Abrechnung nach Gradtagszahlen **3**, 199, 150
Kosten der Verbrauchsanalyse **1**, 27
Sparen durch richtiges Heizkostenventil **9**, 569
--Umlage in Mietvertrag mit Bezeichnung „Fernwärme“ **20**, 1319, 1294

Heizkostenabrechnung

- bei unterschiedlichen Erfassungsgeräten **7**, 452, 421
- bei unterschiedlichen Nutzergruppen **19**, 1251, 1224
- bei unterschiedlicher Messtechnik **19**, 1251, 1224
- bei Wohnflächenunterschreitung **11**, 723, 686
Fehlende Verbrauchserfassung führt zu Kürzungsrecht des Mieters **22**, 1499, 1467
Formell wirksam bei Erläuterung durch aufgeschlüsselte Einzelabrechnung **22**, 1493, 1466
Verbrauchsabhängig auch für Dienstwohnungen **15**, 959

Heizkostenerfassung

- mit unterschiedlichen Erfassungsgeräten **7**, 452, 421

Heizkostensparnis

Solare Sanierung **10**, 635

Heizkostenverordnung

Änderungen ab 2009 **3**, 156

Abschließende Regelung für Kostenumlage **4**, 258, 229

Einbau von Wärmezählern **8**, 492

Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses **11**, 692

Heizkostenverteiler

Ablesewerte an Steigeleitungen **10**, 657, 620

Heizölpreise

- **1**, 9; **2**, 73; **3**, 137; **4**, 217; **5**, 281; **6**, 345; **7**, 409; **8**, 473; **9**, 537; **10**, 601; **11**, 673; **12**, 737; **13**, 801; **14**, 865; **15**, 929; **16**, 1001; **17**, 1065; **18**, 1145; **19**, 1209; **20**, 1273; **21**, 1337; **22**, 1449; **23**, 1513; **24**, 1577

Heizspiegel 3, 139

Türkischer - 2009 **18**, 1150

Heizungspumpe

Austausch des Stromfressers **14**, 899

Hinterlegungsklausel

- bei Mietminderung **23**, 1555, 1527

HOAI

Neue - ab August 2009 **24**, 1601

I

IBB

--Förderprogramme, Energie und Altenwohnen **16**, 1004
--Wohnungsmarktbarometer 2009 **19**, 1211

Immission

- durch Kiefernadelbefall **13**, 851, 811

Immobilien-Report 5, 283

Immobilienfonds

Haftung der Anleger in einer „Doppelstockgesellschaft“ **7**, 449, 422
Keine persönliche Haftung des mittelbaren Gesellschafters **4**, 262, 232
Sanieren oder Ausscheiden **24**, 1618, 1596

Immobilienpreise

Service des IVD Berlin-Brandenburg **22**, 1456

Immobilienumsatz 2008 5, 287

Insolvenzverfahren

Keine Befreiung von Restschuld bei Eingehungsbetrag **3**, 196, 153
Nach Eröffnung des -s keine Pfändung der mithaftenden Mietforderungen **4**, 260, 229

Insolvenzverwalter

Keine Haftung wegen fehlender Rückgabe der Mietsache **5**, 322, 297

Instandhaltungspflicht

- bei stumpf gewordener Badewanne **23**, 1531

Instandsetzung

Herstellung von Baufreiheit durch Mieter **12**, 781, 752
Pflichten des Vermieters bei Putzschäden der Hausfassade **12**, 782, 750
-anspruch, keine Verjährung des Mieteranspruchs **18**, 1195, 1158
-maßnahmen, Ankundigungspflicht bei unvertretbaren Maßnahmen **10**, 646, 611

Internetportal

- Immobilienvermarktung **13**, 806

J

JobCenter

- nicht Erfüllungsgehilfe des Mieters **24**, 1613, 1586

Zahlungsverzug des Mieters aus Verschulden des -s **12**, 787, 754

K

KfW-Förderprogramm

„Wohnraum Modernisieren“, altersgerechter Umbau **10**, 603

KAG

Anschlussgebühren nach Änderung des - in Brandenburg **13**, 822

Kaution

- in Höhe von fünf Monatsmieten bei Gewerberaum **16**, 1043, 1014

Abgeltungsteuer bei Mietkautionen **21**, 1417
Anlagepflicht des Zwangsverwalters **12**, 778, 755; **21**, 1424, 1355

Bürgschaft neben - **8**, 523, 483

Keine Erwerberhaftung bei Kaufvertrag vor Mietrechtsreform **16**, 1039, 1018

Rückzahlungsanspruch bei Mietermehrheit **11**, 717, 689

Sonderkautionen und ihre Probleme **10**, 624

Überschreitung durch Bürgschaft **10**, 659, 618

Wohnungsübergabe erst nach Zahlung der - **18**, 1191, 1157

Zahlungsanspruch nach Kündigung **15**, 980, 943

-srückzahlung nach Beendigung der gewerblichen Weitervermietung **14**, 910, 874

-srückzahlung nach Zwangsversteigerung und Kündigung durch den Erwerber **14**, 910, 874

Unwirksame -vereinbarung bei unübersichtlichem Vertrag **18**, 1197, 1161

KfW-Förderbedingungen

Verschärfung der - zum 1.10.2009 **16**, 1004

Kick-back

Strafbare Vermieterbeteiligung an Gewinn aus Fernwärmelieferungsverträgen **9**, 581, 551

Kinderwagen

- im Treppenhaus **22**, 1425, 1470

Klage

-anlass bei unterlassener Antwort auf Modernisierungsankündigung **23**, 1553, 1527

-begründung durch Verweis auf Schriftsatz des Streitgenossen **15**, 982, 961

Kosten der -rücknahme vor Klagezustellung **18**, 1193, 1160

-zustellung an ins Ausland verzogenen Mieter **24**, 1627, 1592

Klimaschutzgesetz

Pläne der Senatorin für Umweltschutz **17**, 1067

Referentenentwurf für Berliner - **15**, 930

Stimmen zum Gesetzgebungsverfahren **18**, 1146

Koalitionsvertrag 2009

Neuerungen für Mietrecht u. a. **21**, 1340

Konkurrenzschutz

Dringlichkeit einer einstweiligen Verfügung **16**, 1043, 1018

- gegenüber Untermieter **24**, 1621, 1593

Verletzung des -es als Sachmangel **17**, 1122, 1082

Kopfstimmrecht

- für Entziehungsbeschluss **17**, 1133, 1093

Kostenfestsetzung

- Verdienstausfall für Geschäftsführer bei Teilnahme an Gerichtstermin **7**, 445, 421

Kündigung

-beschränkungen nur bei Eigenbedarfs- oder Verwertungs- **10**, 651, 613

- nach Beleidigung und Bedrohung des Hausmeisters **18**, 1193, 11 54

- nach ständig verspäteten Mietzahlungen **1**, 51, 23

- nach Vermüllung der Wohnung **22**, 1501, 1461

- nach Zahlungsverzug bei Rechtsirrtum des Mieters **17**, 1126, 1080

Ordentliche - bei entschuldbarem Rechtsirrtum des Mieters **17**, 1126, 1080

Schadensersatz bei - mit vorgetäushtem Eigenbedarf **11**, 710, 686

Unberechtigte Strafanzeige gegen Vermieter **19**, 1256, 1224

Vom Mieter blockierte WC-Spülung **23**, 1557, 1524

- wegen Anbringung von Satellitenantenne **20**, 1316, 1284

- wegen Eigenbedarfs nach Rechtskraft eines Vor-Urteils **9**, 575, 549

- wegen gesundheitsgefährdenden Schimmelpilzbefalls **13**, 845, 811

- wegen gewerbsmäßiger Untervermietung an Touristen **17**, 1129, 1074

- wegen Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung **6**, 381, 354

- wegen Zahlungsrückstandes ohne Fristsetzung oder Mahnung **8**, 511, 491

- wegen Zahlungsverzuges **3**, 198, 152

- wegen Zahlungsverzuges mit genauer Angabe des Rückstandes und Verrechnung von Teilzahlungen **11**, 717, 684

- wegen Zahlungsverzuges trotz Zuwarten nicht illoyal oder verspätet **8**, 511, 491

Zahlungsverzug aus Verschulden des JobCenters **12**, 787, 754

-sausschluss bei Sanierungsvereinbarung **24**, 1627, 1594

-serklärung durch Erhebung der Räumungsklage **13**, 841, 812

-sschutz,wirksameKündigungsschutzklausel-VO in Berlin **14**, 909, 876

Begründung bei Zahlungsverzug bei einfachen Fällen **3**, 198, 152

- bei fortdauernder unpünktlicher Mietzahlung **9**, 577, 546

Beleidigung des Vermieters als Kündigungsgrund **5**, 326, 293

Betriebsrisiko für Geschäftsraummieter im Einkaufszentrum **12**, 778, 745

- des Mieters nach Schlossaustausch durch Vermieter **15**, 978, 941

Eigenbedarf für Schwager **11**, 714, 686

- eines Wochenendgrundstücks durch Behörde **21**, 1433, 1351

Einseitiger Ausschluss zu Lasten des Mieters ohne Kompensationen unwirksam **2**, 110, 86

Einseitiger Verzicht des Mieters auf ordentliches Kündigungsrecht **1**, 45, 18

Formulärmäßiger -sausschluss für Studentenwohnung **20**, 1309, 1293

Fristlose - wegen Wohnflächenabweichung **11**, 709, 684

Keine ordentliche - eines Zeitmietverhältnisses **4**, 254, 226

Keine Zurückweisung bei - mit Prozessvollmacht **11**, 719, 691

L

Lärm

Keine Mietminderung bei erkennbarer -belästigung **1**, 54, 22

Minderung wegen Ausbaus einer Fernbahnstrecke **1**, 53, 18

-immissionen durch bauliche Veränderungen **21**, 1426, 1354

Leistungsbestimmung

Vorrangigkeit der - des Mieters **14**, 906, 875

Liegenschaftsfonds

Umsätze des - **7**, 415

M

Maklerprovision

- bei Geltendmachung des „großen Schadensersatzanspruches durch Käufer“ **18**, 1182, 11 55

- bei Nachweis des Kaufinteressenten **19**, 1247, 1229

Kostenpflichtige -, Suchauftrag für Makler **24**, 1621, 1590

Mangel

Belästigung durch rauchenden Wohnungsnachbarn **12**, 781, 749

Hellhörigkeit eines gebrauchten Hauses **9**, 582, 548

Toilettengeräusche aus Nachbarwohnung **12**, 779, 751

Mängelbeseitigung

Laminat statt Teppichboden **14**, 913, 878

Mieteranspruch bei möglicher Mangelverursachung durch Vermieter **11**, 718, 687

Unverhältnismäßig hoher Aufwand **18**, 1184, 1160

Vor Abnahme der Werkleistung **1**, 48, 20

-sansprüche, Verwirkung, Verjährung **4**, 238

Markt-Mietspiegel

IVD-Mietspiegel **12**, 740

„Mehrwert“ Berlin **6**, 348

Mehrwertsteuer

Geschuldete - in der Geschäftsraummiets **13**, 840, 816

Messiesyndrom

Wohnungskündigung bei Wohnungsvermüllung **22**, 1501, 1461

Mietaufhebungsgebühr

Wirksame Vereinbarung einer - **10**, 655, 618

Mietausfall

- bei unterlassenen Schönheitsreparaturen **7**, 448, 420

Mieteranstieg

Preisanstieg gebremst **4**, 223

Mieterhöhung

Begrenzung bei Bundesbedienstetenwohnung **18**, 1185, 1154

- bei einer durch Wohnberechtigungsschein gekappten Miets **20**, 1319, 1283

- bei geringerer Wohnfläche zum Nachteil des Mieters **16**, 1038, 1016

- der Hauswartdienstwohnung nach beendetem Hauswartvertrag **19**, 1230

Erläuterung der Erhöhung der Kostenmiete **2**, 118, 119, 88

Fehlender Balkon nicht wertmindernd **6**, 383, 351

- für Dienstwohnung nach Ende des Hauswartdienstvertrages **18**, 1190, 1156

Sonderfall: Getrennt angemietete Nachbarwohnungen **14**, 915, 877

Modernisierung denkmalgeschützter Wohngebäude **11**, 696

- nach Modernisierung mit pauschalen Kosten **13**, 844, 809

- nach Modernisierung; nur notwendige Kosten umlegbar **4**, 253, 227

Praktische Tipps und Hinweise **9**, 554

Rückwirkung bei unwirksamer Mietpreisgleitklausel **11**, 712, 683

Umrechnung von Bruttowarmmiete in Nettomiete **22**, 1499, 1467

Unwirksame Mietpreisgleitklausel **11**, 712, 683

Zugang der -; Beweisantrag auf Parteivernehmung **4**, 271, 231

Mieterhöhungserklärung

Keine Heilung bei späterer Erläuterung (preisgebundener Wohnraum) **19**, 1253, 1228

Mieterhöhungsverlangen

Abzug des Betriebskostenanteils bei Bruttomiete **15**, 980, 943

Allgemein zugänglicher Mietspiegel **12**, 777, 748

Angabe des falschen Rasterfeldes **13**, 843, 815

Angabe von Drittmitteln **10**, 645, 620

Auswahlmessen des Vermieters gegen Mieter **16**, 1051, 1022

- bei Bruttomiete mit nicht aktuellen Betriebskostenanteilen **11**, 716, 688

- bei Wärmedämmung an Außenwänden **20**, 1321, 1290

Bindung an angegebene Merkmalgruppe **3**, 201, 154

Einsichtsrecht des Mieters in Mietspiegel **10**, 648, 617

Entbehrlichkeit der Beifügung des Berliner Mietspiegels **14**, 905, 877

Erhöhung der Bruttomiete **8**, 519, 485

Erläuterung des Betriebskostenanteils bei Bruttomiete **16**, 1049, 1011

Falsches Mietspiegelfeld führt nicht zur formellen Unwirksamkeit **8**, 512, 487

Fehlender, nicht nutzbarer Balkon **16**, 1046, 1013

- für Zweifamilienhaus **9**, 582, 552; **14**, 911, 875

Hochparterre, Erdgeschosslage **16**, 1013, 1046

Kein Abzug von Mietspiegelwerten bei Kleinreparaturklausel **10**, 654, 615

Keine Beifügung des Mietspiegels **24**, 1617, 1590

Keine Bindung an angegebene Merkmalgruppen **10**, 653, 619

Konkludente Zustimmung bei einmaliger Zahlung **24**, 1625, 1590

Maßgeblichkeit des Baualters **22**, 1494, 1468

Mietanhebung bis zum Oberwert der Spanne **24**, 1616, 1588

- mit unqualifiziertem Mietspiegel **16**, 1044, 1010

- nach Ablehnung von Vereinbarung zu Schönheitsreparaturen **18**, 1195, 1160

- nicht formell unwirksam bei unzulässig geforderten Zuschlägen **8**, 523, 486

Notwendige Offenlegung der Ermächtigung **5**, 326, 293

Neues - nach Teilzustimmung **1**, 59, 21

Orientierungshilfe als Schätzungsgrundlage **14**, 905, 877
Spanneneinordnungsmerkmale **8**, 521, 483
Umgebaute Abstellkammer als Bad **14**, 911, 873
Unzulässigkeit bei hilfswieser Geltendmachung **17**, 1127, 1077
Widersprüchliches Verhalten des Mieters **10**, 657, 616
Wohnwerterhöhende Merkmale wohnungsbezogen **2**, 117, 86

Mieterpflichten

Kein einklagbarer Anspruch des Vermieters bei Selbstverpflichtung zur Renovierung **20**, 1321, 1290
Neue Mieteranschrift für Zusendung der Betriebskostenabrechnung **20**, 1323, 1292

Mietgarantie

Aufklärungspflicht des Verkäufers **8**, 513, 488

Mietgebrauch

Kinderwagen im Treppenhaus **17**, 1091; **22**, 1425, 1470

Mietkaution

Bürgschaft auf erstes Anfordern **1**, 24
Zugriff auch bei streitigen Ansprüchen **20**, 1311, 1290

Mietmangel

„Unterschichten“-Publikumsverkehr als - **4**, 254, 226
Aufwendungsersatzanspruch des Mieters **5**, 329, 292
- bei Verletzung des Konkurrenzschutzes **17**, 1122, 1082
Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse **16**, 1046, 1020

Mietminderung

Baulärm aus Nachbarschaft **11**, 719, 685
- bei Minderfläche in der Gewerbemiete **8**, 516, 488
- bei öffentlich-rechtlicher Nutzungsbeschränkung für ausgebautes Dachgeschoss **21**, 1425, 1356
Belästigung durch rauchenden Wohnungsnachbarn **12**, 781, 749
Hinterlegungsklausel bei - **23**, 1555, 1527
Keine - bei nur befürchteten Schäden **24**, 1625, 1590
Keine - für absehbaren Lärm **13**, 814, 847, 851
Schließung einer innerstädtischen Baulücke **13**, 814, 847, 851
Toilettengeräusche aus Nachbarwohnung **12**, 779, 751
- wegen Bordells in großstädtischem Haus nur bei konkreten Störungen **7**, 453, 420
- wegen der Einschränkung des Zugangs zum Mietobjekt (Gewerbemiete) **5**, 322, 294
- wegen fehlender Nutzungsgenehmigung aufgrund von Baumängeln **7**, 452, 421

Mietnebenkosten

Verjährungsfragen **5**, 298

Mietobergrenzen

- nach geförderter Modernisierung und Mieterhöhung **24**, 1629, 1591

Mietpreisentwicklung

Erhebungen von Haus & Grund **11**, 677

Mietpreisgleitklausel

- für preisgebundenen Wohnraum **11**, 712, 683

Mietrückgabe

Entfernung von Ein- und Ausbauten **16**, 1045, 1016

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Kein Anspruch auf - **22**, 1485, 1463

Mietsicherheit

Begrenzung der - **8**, 523, 483

Mietspiegel 2009

Geplante neue Orientierungshilfe (Aprilscherz) **7**, 408
Einzelne Putzabplatzungen reichen nicht für schlechten Instandhaltungszustand **3**, 203, 151
Allgemein zugänglich durch Veröffentlichung im Internet **12**, 777, 748
Fehlender Balkon nicht = nicht nutzbarer Balkon **6**, 383, 351
Keine Beifügung bei Mieterhöhungsverlangen **24**, 1617, 1590
Maßgeblich für Wohnkostenermittlung bei Pfändungsfreigrenzen **18**, 1181, 1158
Maßgeblichkeit des Baualters **22**, 1494, 1468
Mietanhebung bis zum Spannenoberwert **24**, 1616, 1588
Mieterhöhung bei geringer Feldbesetzung **16**, 1044, 1010
Umgebaute Abstellkammer als Bad **14**, 911, 873
Wohnwerterhöhende Merkmale: hochwertiger Bodenbelag, Fliesen im Arbeitsbereich **2**, 117, 86

Mietvertrag

Annahmefrist für -sangebot **23**, 1556, 1527
-sauftfertigungsgebühr, formularmäßige Vereinbarung unwirksam **18**, 1191, 1159

Mietvorauszahlungsklausel

- vor der Mietrechtsreform **9**, 577, 546

Mietvorvertrag

Noch kein Anspruch auf Miete **23**, 1554, 1529

Mietzahlung

- nach Schlossauswechslung durch Vermieter **24**, 1622, 1591

Mietzinsstruktur

Änderung der - von Brutto- auf Nettomiete **12**, 783, 755

Mietzuschlag

- bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel (preisgebundener Wohnraum) **21**, 1435, 1349
- bei Vermieterpflicht für Schönheitsreparaturen **15**, 981, 939
- für teilgewerbliche Nutzung **19**, 1257, 1224

Milieuschutzgebiete

Bauordnungsrechtliche Fragen **5**, 302

Minderung

„Unterschichten“-Publikumsverkehr kein Grund zur - **4**, 254, 226
Ausschluss bei erkennbarer Lärmbeeinträchtigung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses **1**, 54, 22
Ausschluss bei grob fahrlässiger Unkenntnis des Mangels **1**, 53, 18
Ausschluss der - für Schimmelbildung nur bei Mieterverschulden **5**, 331, 293
- bei mangelhafter Straßenreinigung **20**, 1313, 1292
- wegen gesundheitsgefährdenden Schimmelpilzbefalls **13**, 845, 811

-sausschluss, Beweislast für Vereinbarung **13**, 843, 815

Miteigentum

- Nutzungsrecht kein wesentlicher Bestandteil des Eigentums **8**, 514, 482

Modernisierung

Gaszentralheizung anstelle Nachstromspeicherheizung keine - **3**, 201, 150
Inhalt der Ankündigung **16**, 1051, 1016
Marktvolumen **4**, 221
Mieterhöhung bei denkmalgeschütztem Wohngebäude **11**, 696
Mieterhöhung mit pauschalen Kosten **13**, 844, 809
Nur notwendige Kosten umlegbar **4**, 253, 227
Risse und Anstrichschäden auf Rahmentüren **6**, 378

Modernisierungsankündigung

Verpflichtung zur Antwort auf - **23**, 1553, 1527

Müllmanagement

Kosten nicht umlagefähig **19**, 1254, 1220

N

Nachbarrecht

Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2, Satz 2 BGB analog **21**, 1428, 1352
Beschneiden von Bäumen **13**, 845, 810
Haftung für Wasserentzug **23**, 1533
Klage bei unzulässiger Bodenvertiefung des Nachbargrundstücks **14**, 903, 874
Unkrautsamen vom Nachbargrundstück **13**, 845, 810

Nachhaftung

- des ausgeschiedenen Gesellschafters **21**, 1433, 1352

Nachschusspflicht

- eines ausgeschiedenen Genossenschaftsmitglieds **1**, 46, 22

Nachsendeauftrag

Keine Ausschlussfrist für Betriebskostenabrechnung bei fehlendem - **22**, 1503, 1465

Nebengebäude

- gehört zur Wohnung im Sinne der ZPO **19**, 1245, 1226

Neuvermietungsgrenzen 14, 880

Niederschlagswasser

Abrechnungsfrist der Wasserbetriebe **11**, 721, 688

Nießbrauch

Übernahme außerhalb gewöhnlicher Erhaltungsmaßnahmen, Instandhaltungspflicht **9**, 579, 552

Notarkosten

Geschäftswert bei gleichlautenden Verträgen, Serienentwurf **1**, 46, 20

Nutzungsentzündigung

- bei unvollständiger Schlüsselerückgabe **19**, 1252, 1228
- bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache **2**, 120, 87

Kein Anspruch bei unzulässiger Schlossauswechslung durch Vermieter **22**, 1493, 1468
Nicht vollständige Schlüsselrückgabe **14**, 908, 879
Vorenthalten der Mietsache **13**, 842, 813

Nutzungsgestattung

Freie Widerrufbarkeit **23**, 1552, 1529

Nutzungsherausgabe

Untervermietungserlös **19**, 1248, 1223

O

Öffentliche Zustellung

- erst nach eMail-Recherche **18**, 1189, 1156

Ordnungsmittel

Aufhebung des Schuldtitels **8**, 516, 490

Orientierungshilfe

Fehlender Balkon nicht wertmindernd **6**, 383, 351
Moderne Einbauküche contra einzelne wohnwerterhöhende Merkmale **16**, 1044, 1010
Rollläden in Hochparterrewohnung; fehlender Balkon; abschließbare Müllstandfläche **8**, 521, 483

P

Parabolantenne

Anspruch auf Entfernung einer - **23**, 1550, 1525

Parkettbeschädigung

Schadensersatz **10**, 655, 615

Pfändung

Keine - mithaftender Mieten nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens **4**, 260, 229
Konkrete Wohnkosten des Mieters zur Erhöhung der -freigrenzen in **18**, 1181, 1158

Pflichtverletzung

- durch farblich ungewöhnliches Überstreichen von Decken und Wänden **1**, 55, 19
Schadensersatz nach Parkettschädigung **10**, 655, 615

Postlauf

Vertrauen auf Leerungszeiten des Briefkastens **15**, 976, 940

Preisanpassungsklausel

Unwirksame - in Gasversorgungs-Sondervertrag **3**, 194, 148

Preisbindung

Mieterverein will Rückkehr zur - **20**, 1275

Preisdatenbank

- des BBU **11**, 675

Preisindizes

- **1**, 9; **2**, 73; **3**, 137; **4**, 217; **5**, 281; **6**, 345; **7**, 409; **8**, 473; **9**, 537; **10**, 601; **11**, 673; **12**, 737; **13**, 801; **14**, 865; **15**, 929; **16**, 1001; **17**, 1065; **18**, 1145; **19**, 1209; **20**, 1273; **21**, 1337; **22**, 1449; **23**, 1513; **24**, 1577

Preisspiegel des RDM **8**, 496; **20**, 1298

Prostitution

Verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit für Sperrbezirke **12**, 760

Prozessführungsbefugnis

- nicht für den Hausverwalter **6**, 384, 351

Prozessvergleich

Gegenstandswert **18**, 1188, 1157

Putzmängel

Schrumpfrisse, Schwindrisse, Sackrisse, Kerbrisse **21**, 1405

Putzschäden

Instandsetzungspflicht des Vermieters **12**, 782, 750

Q

Quotenklausel

Unwirksame - infiziert nicht wirksame Schönheitsreparaturklausel **3**, 192, 148

R

Rattenbefall

Schaden durch - **3**, 203, 149

Rauchen

- in Mietwohnung **12**, 781, 749

Räumung

Berliner - bei Beschränkung der Vollstreckung **16**, 1042, 1015

Räumungsschutz

- bei bevorstehendem Umzug in Ersatzwohnung **24**, 1627, 1593
- bei Gesundheitsrisiken für hochbetagte Mieterin, § 765 a ZPO **21**, 1423, 1350

Räumungsstreitwert

- bei Klage auch gegen Untermieter **23**, 1554, 1528

Räumungsurteil

- als Teilurteil bei anhängiger Zahlungsklage **17**, 1123, 1082
Versäumnisurteil vor Ablauf der Schonfrist möglich **4**, 269, 230

Räumungsvollstreckung

- ein Jahr nach Räumungsurteil **14**, 908, 879

RDM-Preisspiegel **8**, 496; **20**, 1298

Rechtliches Gehör

- nach Zurückverweisung des Rechtsstreits **13**, 837, 817

Rechtsanwalt

-gebühren, Gegenstandswert bei Einigung in Prozessvergleich **18**, 1188, 1157
-kosten, Beauftragung bei Mietermehrheit **11**, 715, 690

Rechtsmittelbeschwer

Ungehinderter Zugang zum Stromzähler **15**, 979, 941

Rechtsmittelkosten

Anwendbarkeit des § 97 Abs. 2 ZPO bei Widerklage in zweiter Instanz **4**, 262, 232

Regenwasser

Abrechnungsfrist der Wasserbetriebe für Niederschlagswasser **11**, 721, 688

Regressverzicht

Bei Wasserschaden und bestehender Gebäudeversicherung **17**, 1131, 1079

Restschuldbefreiung

- nicht bei Eingehungsbetrag **3**, 196, 153

Revisionszulassung

- bei Verstoß gegen Landesrecht **5**, 320, 296

Rückbaupflicht

Entfernung von Ein- und Ausbauten als Hauptpflicht **16**, 1045, 1016

Rundfunkgebühren

Keine - für internetfähige Bürocomputer **4**, 237

S

Sachschaden

Sachverständigenverfahren in der Regulierung **21**, 1408

Sachverständige

Adressenverzeichnis **21**, 1361
Substanzloses -ngutachten wertlos für Rechtsstreit **11**, **715**, 688
-nverfahren, Regulierung von Sachschäden **21**, 1408

Saldoklage

- für Mietrückstände unzulässig **6**, 384, 351

Sanierung

Erhebung von Ausgleichsbeträgen **4**, 236

Satellitenantenne

Kündigung wegen Anbringung **20**, 1316, 1284

Satellitenempfangsanlage

Installationsrecht des ausländischen Mieters **23**, 1550, 1525

Schadensersatz

Anspruch des Voreigentümers nach Grundstücksveräußerung **12**, 780, 754
- bei Einwirkung durch Rattenbefall **3**, 203, 149
- bei Kündigung mit vorgetauschtem Eigenbedarf **11**, 710, 686
- für durch Mietinteressenten verursachten Schaden bei Wohnungsbesichtigung **13**, 838, 814
- für Baumfällung auf fremdem Grundstück **19**, 1251, 1226
Großer -anspruch bei Kauf einer Eigentumswohnung **13**, 839, 815
-anspruch, kein Schmerzensgeldanspruch auch bei drastischer Abmahnung des Vermieters **5**, 329, 290

Schallschutz

Vorrangigkeit vertraglicher Vereinbarungen vor DIN-Normen **17**, 1121, 1080

Schattenwirtschaft

Wohnungs-Weitervermietung an Berlin-Touristen **14**, 867

Schimmelpilzbefall

Sanierung ohne Desinfektionsmittel **14**, 869
- bei energetischen Sanierungsmaßnahmen **21**, 1409
- in Wohngebäuden **20**, 1307

Schlussrechnung

Prüfung der - des Handwerkers **12**, 762

Schmerzensgeld

Mieteranspruch wegen schriftlicher Schmähung durch Vermieter **24**, 1623, 1589
- nach Diskriminierung **22**, 1470
-anspruch, Sturz im Treppenhaus wg. Reinigungsarbeiten **10**, 654, 622

Schneeräumung

- auf Gehwegen **22**, 1456

Schonfrist

Berücksichtigung des Samstags **3**, 198, 152

Schönheitsreparaturen

-klausel, Überprüfung nach AGB-Recht **17**, 1088
-klausel ohne Ausschluss höherer Gewalt **19**, 1257, 1222
Aktueller Rechtsprechungsüberblick **16**, 1023
Aufwendungsersatzansprüche des Mieters bei unwirksamer Klausel **6**, 358
Begriff der - **9**, 573, 550
Endrenovierungspflicht in Übergabeprotokoll **5**, 321, 295
Ersatz von Anwaltskosten bei unberechtigter Farbwahlklausel **9**, 574, 551
Forderung auf - **16**, 1044, 1012
Fristenpläne **20**, 1301
Grundreinigung des Teppichbodens **2**, 111, 83
Individuell vereinbarte Endrenovierungsklausel **10**, 646, 612
Keine Erhöhung der Kostenmiete bei unwirksamer Klausel **16**, 1053, 1021
Keine Feststellungsklage bei Vermieterverzicht auf - **16**, 1022, 1049
Mieteranspruch auf Wertersatz bei unwirksamer Renovierungsklausel **14**, 901, 872
Mietzuschlag bei unwirksamer -klausel im preisgebundenen Wohnraum **21**, 1435, 1349
Pflicht zum Weißen der Oberwände/Decken **22**, 1488, 1466
Pflichtverletzung durch Wahl ungewöhnlicher Farben **1**, 55, 19
Streichen der Fenster und Türen von außen **9**, 573, 550
Unwirksame Endrenovierungsklausel **9**, 574, 551
Unwirksame Farbwahlklausel für Türen und Fenster **13**, 847, 810
Vermieterrecht zur Farbwahl bei unwirksamer -klausel **23**, 1532
Verpflichtung des Mieters trotz Wohnungsumbau durch Vermieter **7**, 448, 420
Vorleistungspflicht des Vermieters bei Bauschäden **7**, 448, 420
Wirksame Bedarfsklausel in Gewerbemietvertrag **16**, 1049, 1019
Wirksame Klausel neben unwirksamer Quotenklausel **3**, 192, 148

Schriftform

Doppelte (qualifizierte) -klausel ist unwirksam **22**, 1492, 1464
Pachtvertrag mit Kündigungsausschluss für länger als ein Jahr **13**, 841, 812

Schrottimmobilien

Haftung für - **13**, 818

Scratching

- als Mangel der Mietsache **10**, 652, 616

Selbstauskunft

Unzutreffende Antworten des Mieters **20**, 1317, 1284

Sondernutzungsrecht

- kein wesentlicher Bestandteil des Eigentums **8**, 514, 482

Sozialamt

- nicht-Erfüllungsgehilfe des Mieters **24**, 1613, 1586

Sozialwohnungen

Erhebungen der IBB **11**, 677

Sperrmüllabfuhr

- als Betriebskosten **1**, 57, 17

Sportwettenmonopol

Mietminderung wegen fehlender Nutzungsge-
nehmigung **7**, 452, 421

Staffelmietvereinbarung

Alte - nach MHG zeitlich unbegrenzt **4**, 257, 228
Unwirksamkeit bei formularmäßigem Zusatz zur Reduzierung der Miethöhe **22**, 1494, 1465
Zeitlich unbegrenzte - **24**, 1616, 1589
Zusätzliche Einräumung niedrigerer Miete **8**, 510, 490

Stahlbauteile

- Schäden bei Tragwerken des Massivbaus **21**, 1412

Stepinkler

Mietminderung bei Toilettengeräuschen aus Nachbarwohnung **12**, 779, 751

Steueränderungen

- zum Jahreswechsel 2008/2009 **2**, 78
Neues ErbStG, Verschonung des Betriebsvermögens **18**, 1175

Steuerrecht

Aufteilung der Vorsteuer nach Umsatzschlüssel **14**, 895
Aufteilung der Vorsteuern bei gemischt genutzten Gebäuden **21**, 1415
Bescheinigung nach § 7 i Abs. 2 EStG **17**, 1095
Durchlöcherung des Bankgeheimnisses **16**, 1033
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bei einheitlichem Mietvertrag über zwei Grundstücke **15**, 966
Erhöhte Absetzung von Kosten bei Baumaßnahmen an Denkmälern **17**, 1095
Gemeinschaftlicher Grundstückserwerb **18**, 1172

Haushaltsnahe Dienstleistungen, Bewohner eines Wohnstifts **15**, 966

Haushaltsnahe Dienstleistungen, Anerkennung von Komfortzuschlägen und Sperrmüllkosten **11**, 701

Nachweispflicht für Einbau hochwertiger Küche in Mietwohnung **11**, 701

Steuerbefreiung für selbstgenutztes Mehrfamilienhaus **20**, 1305

Steuerpflicht für Stromeinspeisung **20**, 1304

Umsatzsteuer bei Verkauf einer vermieteten Immobilie **22**, 1479

Umsatzsteuerpflicht bei Tätigkeit in Deutschland für Ausländer **15**, 964

Verfassungsmäßigkeit des Abzugsverbots für häusliches Arbeitszimmer **20**, 1304

Vorsteuer für Blockheizkraftwerk **16**, 1033

Werbungskosten für Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten **20**, 1305

Werbungskostenabzug für häusliches Arbeitszimmer des Vermieters **24**, 1605

Werbungskostenabzug für Immobilienkauf bei Darlehenstilgung durch Aufbauleistung **14**, 896

Steuersparmodelle

Erwachsenenadoption **9**, 566

Straßenbaubeitragsgesetz

8, 476

Straßenreinigungsentgelt

Ausführungsvorschriften zur Anlieger- und Hinterliegereeigenschaft **17**, 1114

- für Anlieger von Privatstraßen **5**, 320, 296

Straßenreinigungsgesetz

Gerichtliche Überprüfung **20**, 1313, 1292

Straßensanierung

Mangelnde Ausschöpfung der Haushaltsmittel **17**, 1068

Streupflicht

Übertragung auf Hausmeisterfirma **8**, 515, 486
Umfang der - **8**, 515, 486

Strom

Vertragspartner bei konkludentem Abschluss eines -lieferungsvertrages **14**, 907, 876
-sperre nach Mietvertragsende keine verbotene Eigenmacht **8**, 518, 484

Sturmschäden

Notwendige sofortige Beseitigung **4**, 244

Satellit oder Kabel

Wir haben die Lösung für den richtigen Empfang, denn wir planen für die Zukunft.



KEDING

Antennen · Kabel · Satellit

Potsdamer Str. 195
10783 Berlin (Schöneberg)
☎ 215 55 55
Fax 216 55 25

T

Teilgewerbe

Ungenehmigte teilgewerbliche Wohnungsnutzung **17**, 1117, 1074
Zuschlag zur Miete **19**, 1257, 1224

Teilurteil

- über Räumung bei anhängiger Zahlungsklage **17**, 1123, 1082
- unzulässig bei Gefahr widersprüchlicher Entscheidungen **7**, 451, 421

Teilzahlungsvergleich

- mit Verfallklausel, Verzicht auf Einrede der Verjährung **20**, 1315, 1285

Teppichbodenreinigung

- als Schönheitsreparatur bei Gewerbemietern **2**, 111, 83

Terrorversicherung

- als Betriebskosten **1**, 57

Transparenzgebot

- bei Kautionsvereinbarung in unübersichtlichem Vertrag **18**, 1197, 1161

Treppenhauswettbewerb

Auslobung der Maler- und Lackiererinnung **20**, 1278

Trittschall

-dämmung in WEG-Anlage **20**, 1326, 1303
-schutz, knarrende Holzdielen im Altbau **20**, 1297
-schutz, Mieteranspruch nach DIN-Norm bei Errichtung des Gebäudes **15**, 973, 942

Türkischer Heizspiegel 2009 **18**, 1150

U

Umsatzsteuer

- bei Verkauf einer vermieteten Immobilie **22**, 1479

Untervermietung

Gewerbsmäßige Weitervermietung an Touristen **17**, 1129, 1074
Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter **9**, 561
Weitervermietung an Berlin-Touristen **14**, 867
-serlös, Herausgabe der Nutzungen nach § 546 BGB **19**, 1248, 1223

Urkunden

-beweis für Guthabenauszahlung **19**, 1257, 1297
-prozess trotz Einrede des nicht erfüllten Vertrages **18**, 1183, 1158

Urteilsergänzungsverfahren

Rechtsmittelzug neben - **23**, 1551, 1530

V

Verbotene Eigenmacht

Keine Nutzungsentschädigung bei unzulässiger Schlossauswechslung durch Vermieter **22**, 1493, 1468
Schlossaustausch **5**, 325, 290; **24**, 1622, 1591
Stromsperre nach Mietvertragsende **8**, 518, 484

Verbraucherinsolvenz

Kündigung der Mitgliedschaft in Genossenschaft durch Insolvenzverwalter **10**, 649, 614

Verbraucherpreisindex

- **1**, 9; **2**, 73; **3**, 137; **4**, 217; **5**, 281; **6**, 345; **7**, 409; **8**, 473; **9**, 537; **10**, 601; **11**, 673; **12**, 737; **13**, 801; **14**, 865; **15**, 929; **16**, 1001; **17**, 1065; **18**, 1145; **19**, 1209; **20**, 1273; **21**, 1337; **22**, 1449; **23**, 1513; **24**, 1577

Verdienstausfall

- für Geschäftsführer bei Teilnahme an Gerichtstermin **7**, 445, 421

Vergnügungssteuergesetz

Neues - in Berlin **22**, 1451

Verjährung

- bei unvollständiger Schlüsselrückgabe **19**, 1252, 1228
- des Mängelbeseitigungsanspruchs **3**, 205, 154
Hemmung der - nach „eingeschlafenen“ Verhandlungen **5**, 319, 291
Kurze Frist (drei Jahre) für Ansprüche auf Erstattung der Grunderwerbsteuer **5**, 327, 292
Verzicht auf Einrede der - bei Teilzahlungsvergleich **20**, 1315, 1285
- von Instandsetzungsansprüchen des Mieters **18**, 1195, 1158

Verkäufer

-haftung für zugesicherten Mietertrag **16**, 1040, 1022
-pflichten, Aufklärungspflicht über Leerstand des Kaufobjekts oder Vermietungszustand **8**, 513, 488

Verkehrssicherungspflicht

- des WEG-Verwalters **8**, 515, 486

Verkehrssitte

- bei Mietschuldenfreiheitsbescheinigung **22**, 1485, 1463

Verkehrswert

Behauptung eines zu geringen -es bei Kaufvertragsanfechtung **16**, 1012, 1040

Vermieterstellung

Übergang durch Abtretungsvereinbarung **10**, 657, 622

Vermieterwechsel

- nicht bei Grundstücksübergang unter Nießbrauchsvorbehalt **14**, 906, 876

Vernetztes Wohnen

Chips bei Wohnungseinzug **12**, 764

Versorgungssperre

- durch einstweilige Verfügung **23**, 1534
- nach beendetem Gewerbemietverhältnis **12**, 775, 746

Verteilerschlüssel

Erkennbarkeit reicht für formelle Wirksamkeit der Betriebskostenabrechnung **3**, 189, 146

Vertragsstrafversprechen

Räumungsverpflichtung aufgrund unregelmäßiger Ratenzahlungen kein - **24**, 1614, 1587

Verwalter

Persönliche-haftung für Aufträge an Handwerker und Dienstleister **5**, 307

-pflichten, Anforderungen ausländischer Investoren **7**, 436

Verwertungskündigung

Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung **6**, 381, 354
Ernsthafte Ersatzbebauung notwendig **22**, 1497, 1465

Videolanlage

Anspruch eines behinderten Mieters **23**, 1555, 1522

Vollmacht

Kündigung mit Prozessvollmacht **11**, 719, 691

Vollstreckungsschutz

- des insolventen Schuldners **14**, 904, 879
Keine Aufhebung des rechtskräftigen Zuschlagsbeschlusses **23**, 1549, 1528

Vorkaufsrecht

- des Mieters in der Zwangsverwaltung **4**, 260, 230

Vorsteuerabzug

Abgeltungssteuer bei gemischten Wohnungseigentümergeinschaften **8**, 501
- bei gemischt genutzten Gebäuden **8**, 500

W

Wärmecontracting **3**, 173

Wärmedämmung

Nachträglicher Überbau **4**, 240
Rechtsfragen bei - von Bestandsgebäuden **19**, 1232
Wohnwerterhöhende Maßnahme für Mieterhöhungsverlangen **20**, 1321, 1290

Wärmelieferung

- durch Dritte mit vermietereigener Heizungsanlage **20**, 1312, 1294
Durch Dritten betriebene Heizungsanlage im Haus **19**, 1254, 1220

Wärmezähler

Einbau von -n; Duldungspflicht und Umlagemöglichkeit **8**, 492

Wartefrist

Neues Mieterhöhungsverlangen nach Teilzustimmung **1**, 59, 21

Wasserabrechnung

- verbrauchsunabhängig = 15 % Kürzung **6**, 384, 352

Wasseranschluss

Kappung des Hausanschlusses durch Eigentümer bei längerem Leerstand **6**, 399, 353
Zu viel gezahlte Mehrwertsteuer **7**, 411

Wasserbetriebe

Auswechseln der Bleiöhre **10**, 606
Volksbegehren zur Offenlegung der Verträge über Teilprivatisierung **20**, 1276
Zu viel geforderte Mehrwertsteuer **7**, 411

Wasserkosten

Umlage von 50% nach Verbrauch und 50% nach Wohnfläche **4**, 271, 228

Wasserlieferung

Kein konkludenter Vertrag mit Grundstückseigentümer bei Lieferungsvertrag mit Drittem **10**, 652, 618
Kein Vertrag durch Realofferte **3**, 191, 149

Wasserschaden

Haftung des Mieters bei bestehender Gebäudeversicherung **17**, 1131, 1079

Wasserverbrauch

Vertragsmäßiger Wasserdruck **10**, 624

Wasserzähler

Umlage der Kosten für Anmietung des -s nach Verbrauch **6**, 383, 355

WEG-Verwalter

Abberufung des -s bei mangelhafter Führung der Beschlussammlung **23**, 1565, 1540

Werbungskosten

- bei Leerständen **7**, 439
- für häusliches Arbeitszimmer **7**, 439
Wahl des Zeitpunkts für Reparaturen **20**, 1305
-abzug für häusliches Arbeitszimmer des Vermieters **24**, 1605

Werklohn

Einwand der unverhältnismäßigen Mangelbeseitigung **18**, 1184, 1160

Wertminderung

- durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **11**, 715, 688

Wertsicherungsklauseln

Mieterhöhung von Gewerberäumen **7**, 427

Wettbewerbsverbot

Nachvertragliches - im Gewerberecht **21**, 1437, 1351

Wirtschaftlichkeitsberechnung

- bei der Wohnungsbauförderung **6**, 395, 356
- reicht nicht für Erläuterung der Kostenmiete **2**, 118, 119, 88

Wirtschaftlichkeitsgebot

Behauptung überhöhter Kosten durch Mieter reicht nicht aus **4**, 271, 228
- in der Geschäftsraummiete bei Fernwärme-lieferung **1**, 52, 20

Wohnbauinvestitionen

Internationaler Vergleich **23**, 1515

Wohnbürgschaft

- statt Barkaution **1**, 25

Wohnflächenberechnung

- bei Souterrainräumen **22**, 1487, 1460
Beschaffensvereinbarung für ausgebautes Dachgeschoss **21**, 1425, 1356
- für älteres Fachwerkhaus **17**, 1118, 1075

Wohnflächen

-differenz, vereinbarte Anwendung der II. BV für älteres Fachwerkhaus **17**, 1118, 1075
-ermittlung, Anrechnung des Hobbyraums **12**, 787, 752
-ermittlung nach Bestimmungen für preisgebundenen Wohnraum **12**, 773, 744

Wohngeld

Rückerstattung überzahlten -es **1**, 59, 28

Wohnraumförderung

- des Landes Brandenburg (Einbau von Aufzügen) **13**, 803

Wohnungsabnahmeprotokoll

Haftung nur für aufgeführte Schäden **8**, 519, 482

Wohnungsbauförderung

Erstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung **6**, 395, 356

Wohnungsbegriff **19**, 1245, 1226

Wohnungsbesichtigung

Unwirksame Klausel für Routinekontrollen **20**, 1317, 1288
Voraussetzung für Vermieterverzug zur Mängelbeseitigung **5**, 329, 292

Wohnungseigentum

Abstimmung über gestellten Antrag in Eigentümerversammlung **1**, 63, 29
Änderung des Umlageschlüssels für Betriebskosten **19**, 1261, 1238
Auskunftspflicht des Verwalters **2**, 127, 101
Austausch Holz- gegen Kunststofffenster **15**, 989, 961
Austausch von Teppichboden gegen Fliesen **20**, 1326, 1303
Ausweis haushaltsnaher Dienstleistungen **24**, 1632, 1603
Bauliche Veränderungen, Rückbauverlangen des Eigentümers **1**, 31
Bauliche Veränderungen, Anbau einer Freitreppe **1**, 31
Beeinträchtigung eines Gartenhauses, § 14 Nr. 1 WEG **7**, 455, 435
Begründungsfristverlängerung für Anfechtungsklage **23**, 1558, 1539
Bereitstellung steuerlich relevanter Informationen **8**, 502
Beschlussanfechtung durch Wohnungseigentümer **6**, 385, 366
Beschlussanfechtung, Begründung einer Anfechtungsklage **7**, 457, 435
Bevorrechtigung von Hausgeldforderungen in Zwangsversteigerung **16**, 1029
Datenschutz **13**, 826
Durchsetzung der Hausordnung gegenüber Mieter **23**, 1541
Eigentümerversammlung zur Bestellung des Verwalters **17**, 1135, 1094
Einberufung der WEG-Versammlung **7**, 457, 434
Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung **17**, 1135, 1094
Eingeschränkte Verwaltervollmacht **24**, 1631, 1603
Einheitswert und Verkehrswert bei dem Beitritt einer WEG-Gemeinschaft zur Zwangsversteigerung **13**, 855, 832
Eintragung in Beschlussammlung binnen Wochenfrist **23**, 1565, 1540
Erhebliche Pflichtverletzung des Verwalters **16**, 1053, 1029
Ermächtigung eines vermeintlichen Verwalters in Prozess **14**, 917, 894
Erstattung von Anwaltskosten **6**, 390, 364
Falschbezeichnung in der Anfechtungsklage **7**, 455, 435
Fassadenreinigung **24**, 1604
Fehler im Wirtschaftsplan **8**, 525, 498
Folgen der Fristwahrung für Beschlussüberprüfung **23**, 1558, 1539
Fristen und inhaltliche Begründung für Anfechtungsklage **6**, 385, 366

Genehmigungsfunktion der Jahresabrechnung **1**, 61, 28
Gesamtschuldnerische Haftung für Müll und Straßenreinigung **15**, 977, 942
Geschäftswert für Beglaubigung der Versammlungsniederschrift bei Verwalterbestellung **2**, 121, 100
Grob pflichtwidrig handelnder Verwalter **6**, 388, 363
Hausverbot für Besucher eines Wohnungseigentümers **21**, 1421, 1354
Instandsetzungskosten für Sondernutzungsberechtigten **10**, 659, 629
Interpretation von Abstimmungsergebnissen **2**, 90
Kauf von - mit Mängeln **13**, 839, 815
Keine Änderung der Teilungserklärung durch Mehrheitsbeschluss **21**, 1437, 1414
Keine Haftung des Einzel-Eigentümers für Ansprüche des Versorgers **7**, 453, 455, 434
Klagebegründung durch Verweis auf Vortrag des Streitgenossen **15**, 982, 961
Kopfstimmprinzip bei doppelt qualifizierter Mehrheit **15**, 989, 961
Kopfstimmrecht bei Einleitung einer Entziehungsklage **5**, 333, 309
Kosten mehrerer Anwälte bei Beschlussanfechtungsprozess **18**, 1199, 1178
Kosten nach Aufnahme des Rechtsstreits nach Anfechtungsgesetz **24**, 1631, 1603
Kostenerstattung für Unterrichtung der Eigentümer im Verbandsprozess **13**, 851, 830
Kostenverteilungsschlüssel **8**, 527, 497
Ladung zur Wohnungseigentümerversammlung **8**, 499
Massagepraxis **8**, 498
Ordnungsgemäßer Zugang der Einladung zur Eigentümerversammlung **7**, 457, 435
Privilegierte Hausgeldforderung in der Zwangsversteigerung **13**, 855, 832; **15**, 985, 962
Prozesskosten aus der Gemeinschaftskasse **3**, 207, 168
Prozesskosten zu Lasten des Verwalters **6**, 388, 363
Rechtzeitigkeit der Beschlussanfechtungsklage **10**, 661, 630
Schadensersatz bei verzögerter Sanierung **9**, 589, 564
Schadensersatzhaftung des Zwangsverwalters **7**, 446, 433
Sondervergütung des Verwalters für Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen **11**, 723, 700
Stimmrecht nach § 25 Abs. 2 WEG in Eigentümerversammlung **9**, 591, 563
Störungsbeseitigungsanspruch der Wohnungseigentümer **19**, 1259, 1237
Streitwert bei Abberufung des Verwalters **15**, 987, 962; **24**, 1631, 1604
Streitwert für Abberufung des Verwalters, Übergangsphase von FGG zur ZPO **2**, 125, 97
Überprüfung des Entziehungsbeschlusses **17**, 1133, 1093
Untätigkeit des Beirats **16**, 1050, 1029
Unterschied zwischen freiberuflicher und gewerblicher Betätigung **5**, 308
Veräußerungszustimmung nach § 12 WEG **9**, 565
Vermietung an Feriengäste **15**, 991, 963; **19**, 1234
Verspätet eingezahlter Kostenvorschuss **10**, 661, 630
Vertragspflicht zur Duldung baulicher Veränderungen **20**, 1325, 1303
Verwalterzustimmung zur Veräußerung bei nichtiger Bestellung **14**, 919, 894
Video-Überwachung durch Kamera-Attrappe **6**, 390, 367

Vollstreckungsabwehrklage als WEG-Sache **12**, 789, 767
 Wichtiger Grund für Zustimmungsverweigerung nach § 12 Abs. 2 WEG **9**, 582, 565
 Zahlung des Hausgeldes durch Zwangsverwalter **23**, 1561, 1540
 Zinserträge aus der Instandhaltungsrücklage **5**, 308
 Zusammensetzung des Verwaltungsbeirats **21**, 1439, 1414
 Zwangsversteigerung wegen rückständigen Hausgeldes **12**, 789, 767

Wohnungseigentümergeinschaft
 Unternehmereigenschaft der - **1**, 61, 28

Wohnungsleerstand
 Techem-empirica-Leerstandsindex **1**, 13

Wohnungsmarkt
 Standortvorteil für Berlin **24**, 1578
 -report, IBB-Report 2008 **7**, 412

Wohnungsnachfrage
 Studie IW Köln **13**, 806

Wohnungsnebenkosten
 Entwicklung der - 2003 bis 2008 **2**, 77

Wohnungsrecht
 Inhaberhaftung für Betriebskosten **16**, 1047, 1017

Wohnungsübergabe
 -erst nach Zahlung von Kautions und erster Miete **18**, 1191, 1157

Wohnungszählung
 Erhebung der Daten für - 2011 **23**, 1516

Z

Zahlungseingänge
 Keine Vermieterpflicht zur täglichen Nachprüfung der - **18**, 1193, 1160

Zahlungsverkehr
 Neues Recht für - bei Immobilienverwaltung **21**, 1339

Zahlungsverrechnung
 Leistungsbestimmung des Mieters ist vorrangig **14**, 906, 875

Zahlungsverzug
 Berücksichtigung des Samstags **3**, 198, 152
 Entschuldbarer Irrtum des Mieters **17**, 1126, 1080
 JobCenter nicht Erfüllungsgehilfe des Mieters **24**, 1613, 1586
 Rechtsirrtum des Mieters **17**, 1126, 1081

Zeitmietverhältnis
 Keine ordentliche Kündigung des -ses **4**, 254, 226

Zurückbehaltungsrecht
 - des Mieters bei nicht angelegter Kautions **21**, 1424, 1355


Zusicherung
 - für Mietertrag im Kaufvertrag **16**, 1040, 1022

Zustellung
 Bewilligung der öffentlichen - **18**, 1189, 1156

Zwangsversteigerung
 Nachweis des Einheitswerts über Verkehrswert **12**, 789, 767

Zwangsverwaltung
 Bereicherungsrechtliche Ansprüche gegen Verwalter nach Ende der - **5**, 326, 294
 Kautionsanlage auch bei Nichterhalt der Kautions **12**, 778, 755
 Verantwortlichkeit des Verwalters gegenüber Wohnungseigentümer **7**, 446, 433

Zwangsvollstreckung
 Aufhebung des Schuldtitels **8**, 516, 490
 Aufhebung eines Zuschlagsbeschlusses **23**, 1549, 1528
 Einstellung der - im Revisionsverfahren **16**, 1041, 1020
 Keine Beschwerde gegen Einstellungsbeschlüsse **3**, 198, 152



Straßenbaubeitragsrecht in Berlin.
 Von Prof. Dr. jur. Hans-Joachim Driehaus. 2., überarbeitete und erweiterte Ausgabe 2009, DIN A5, 330 Seiten.


Künftig müssen auch in Berlin Grundstückseigentümer für die Verbesserung und die Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Bürgersteige, Radfahrwege) Beiträge leisten. Dies sieht das Berliner Straßenausbaubeitragsgesetz vom 16. März 2006 vor.

Beschlossen, verkündet und in Kraft getreten bedarf das Straßenausbaubeitragsgesetz einer gründlichen und rechtlich sauberen Erläuterung. Prof. Dr. jur. Hans-Joachim Driehaus, der bundesdeutsche Kenner dieser Materie, legt eine fundierte, praxisnahe und erschöpfende Erläuterung des Gesetzes vor.

nur 27,50 €

Bestellungen unter:
 ☎ 030/41 47 69-11

Grundbesitzvermögen-Verlag GmbH
 Potsdamer Straße 143
 10783 Berlin



VERÖFFENTLICHTE URTEILE

Bundesverfassungsgericht		
4.11.2008	1 BvR 2587/06	2, 84, 109
22.4.2009	1 BvR 386/09	23 , 1523, 1549
28.4.2009	1 BvR 224/07	12 , 760
6.10.2009	2 BvR 693/09	21 , 1354, 1421

Verfassungsgerichtshof Berlin		
16.12.2008	VerfGH 15/08	5 , 317
4.3.2009	VerfGH 14/05	13 , 817, 837

Bundesgerichtshof		
21.8.2008	X ZR 80/07	5 , 320, 320
16.9.2008	VIII ZR 112/08	4 , 226, 254
25.9.2008	V ZB 36/08	1 , 20, 46
29.9.2008	VIII ZR 124/08	2 , 84, 115
8.10.2008	XII ZR 15/07	2 , 83, 111
10.10.2008	V ZR 175/07	8 , 488, 513
13.10.2008	II ZR 229/07	1 , 22, 46
15.10.2008	XII ZR 1/07	4 , 226, 254
16.10.2008	IX ZR 207/06	5 , 297, 322
16.10.2008	V ZR 40/08	8 , 489, 514
20.10.2008	II ZR 246/07	8 , 482, 514
22.10.2008	XII ZR 148/06	1 , 22, 51
23.10.2008	VII ZR 64/07	1 , 20, 48
23.10.2008	V ZB 89/08	2 , 100, 121
6.11.2008	IX ZR 158/07	5 , 291, 319
11.11.2008	XI ZR 468/07	4 , 232, 262
12.11.2008	VIII ZR 270/07	1 , 18, 45
13.11.2008	IX ZB 201/06	4 , 229, 260
18.11.2008	VIII ZR 73/08	3 , 148, 192
19.11.2008	VIII ZR 30/08	2 , 86, 110
19.11.2008	VIII ZR 295/07	3 , 146, 189
20.11.2008	IX ZR 180/07	3 , 155, 193
2.12.2008	X ZR 80/07	5 , 296, 320
2.12.2008	VI ZB 63/07	7 , 421, 445
4.12.2008	V ZB 74/08	2 , 84, 113
4.12.2008	IX ZB 41/08	2 , 88, 116
10.12.2008	VIII ZR 293/07	3 , 149, 191
17.12.2008	VIII ZR 274/06	3 , 148, 194
17.12.2008	VIII ZR 41/08	4 , 227, 253
17.12.2008	VIII ZR 23/08	4 , 228, 257
17.12.2008	VIII ZR 92/08	4 , 229, 259
17.12.2008	VIII ZR 13/08	4 , 230, 260
18.12.2008	VII ZR 20/06	8 , 494
14.1.2009	VIII ZR 71/08	5 , 295, 321
16.1.2009	V ZR 74/08	6 , 366, 385
21.1.2009	VIII ZR 107/08	3 , 154;
		8 , 481, 509
21.1.2009	VIII ZR 62/08	9 , 549, 575
21.1.2009	XII ZR 79/07	13 , 816, 840
23.1.2009	V ZR 197/07	9 , 552, 579
28.1.2009	VIII ZR 8/08	6 , 354, 381
29.1.2009	V ZR 152/08	8 , 485, 514
3.2.2009	VIII ZB 114/07	11 , 690, 715
4.2.2009	VIII ZR 66/08	9 , 546, 577
5.2.2009	IX ZR 21/07	7 , 433, 446
18.2.2009	VIII ZR 210/08	9 , 550, 573
18.2.2009	VIII ZR 166/08	9 , 551, 574
19.2.2009	V ZB 188/08	12 , 768, 791
3.3.2009	VIII ZR 247/08	11 , 686, 714
4.3.2009	VIII ZR 110/08	10 , 611, 646
4.3.2009	XII ZR 198/08	13 , 814, 838
10.3.2009	VII ZB 87/08	18 , 1156, 1187
11.3.2009	VIII ZR 279/07	8 , 490, 510
11.3.2009	VIII ZR 115/08	8 , 491, 511
11.3.2009	VIII ZR 316/07	8 , 487, 512
11.3.2009	VIII ZR 74/08	10 , 617, 648
11.3.2009	VIII ZR 127/08	10 , 613, 651
11.3.2009	VIII ZR 184/08	12 , 755, 778
12.3.2009	V ZR 161/08	9 , 548, 582
12.3.2009	VII ZR 26/06	13 , 815, 839
12.3.2009	V ZB 155/08	14 , 879, 904
18.3.2009	XII ZR 200/06	10 , 612, 647
19.3.2009	IX ZR 58/08	10 , 614, 649
26.3.2009	V ZR 209/08	11 , 688, 715
27.3.2009	V ZR 196/08	15 , 961, 982
1.4.2009	VIII ZR 179/08	10 , 620, 645
2.4.2009	5 StR 129/07	9 , 551, 581
2.4.2009	V ZR 177/08	16 , 1012, 1040
2.4.2009	V ZB 157/08	12 , 767, 789

5.6.2009	65 S 407/08	24 , 1627	Potsdam			26.5.2009	7 C 3/09	16 , 1022, 1051
15.6.2009	67 S 279/08	17 , 1078, 1125	19.2.2009	11 S 115/08	10 , 615, 655	9.2.2009	10 C 124/09	24 , 1627
16.6.2009	63 S 451/08	19 , 1228, 1255	26.2.2009	11 S 127/08	8 , 482, 519			
19.6.2009	63 S 10/08	22 , 1497	10.6.2009	11 S 183/08	14 , 879, 908	Tiergarten		
23.6.2009	83 T 327/09	19 , 1229, 1253	20.8.2009	11 S 208/08	19 , 1228, 1253	3.4.2009	9 C 1/07	18 , 1158, 1195
23.6.2009	63 S 476/08	20 , 1284, 1316				8.10.2009	10 C 127.09	21 , 1414, 1439
23.6.2009	63 S 340/08	20 , 1283, 1319	Rostock					
29.6.2009	67 S 297/08	20 , 1319	27.2.2009	1 S 200/08	19 , 1221, 1253	Wedding		
3.7.2009	63 S 425/08	21 , 1350, 1437				3.2.2009	12b C 155/08	12 , 754, 787
7.7.2009	63 S 443/08	19 , 1220, 1254	AMTSGERICHTE			25.2.2009	19 C 246/08	8 , 483, 521
13.7.2009	67 S 19/09	16 , 1017, 1047	Berlin			14.5.2009	19 C 85/09	17 , 1077, 1127
14.7.2009	65 S 114/06	17 , 1081, 1126	Charlottenburg			18.6.2009	19 C 71/09	16 , 1022, 1049
20.7.2009	67 S 483/08	24 , 1625	30.4.2008	239 C 258/07	3 , 151, 203	23.9.2009	6a C 23/09	22 , 1502
21.7.2009	63 S 553/08	17 , 1083, 1127	29.8.2008	238 C 17/08	8 , 483, 523	19.10.2009	15b C 80/09	23 , 1524, 1557
31.7.2009	29 O 320/09	18 , 1160, 1193	2.10.2008	74 C 60/08	8 , 497, 527			
4.8.2009	65 S 423/08	18 , 1156, 1190;	8.10.2008	205 C 103/08	3 , 149, 203	Bremen		
		19 , 1230 (Anm.)	17.10.2008	234 C 100/08	1 , 22, 59	24.5.2007	21 C 269/05	23 , 1531
7.8.2009	63 T 138/09	20 , 1288, 1317	6.2.2009	232 C 292/08	9 , 548, 582	Dresden		
10.8.2009	67 S 397/08	20 , 1294, 1319	2.3.2009	237 C 266/08	12 , 753, 785	2.10.2008	145 C 5372/08	14 , 878, 913
14.9.2009	67 S 44/09	23 , 1526, 1556	3.6.2009	222 C 72/09	16 , 1011, 1049			
15.9.2009	63 S 487/08	22 , 1495	5.6.2009	230 C 22/09	14 , 877, 915	Düren		
18.9.2009	63 S 13/09	22 , 1494	16.7.2009	74 C 25/09	17 , 1094, 1135	4.11.2008	46 C 303/08	3 , 154, 205
22.9.2009	65 S 52/09	21 , 1351, 1437	1.10.2009	218 C 105/09	22 , 1503	Gießen		
29.9.2009	63 S 283/08	21 , 1349, 1435				30.6.2009	48 M 720/08	19 , 1222, 1257
29.9.2009	65 S 425/08	24 , 1622	Hohenschönhausen					
6.10.2009	65 S 121/09	24 , 1623	15.5.2007	2 C 507/06	10 , 620, 657	Hamburg-Wandsbek		
7.10.2009	85 S 101/08	23 , 1540, 1565	28.10.2008	7 C 174/08	1 , 18, 57	1.10.2008	711 A C 56/08	19 , 1224, 1257
13.10.2009	65 S 217/09	22 , 1494						
13.10.2009	51 T 643/09	24 , 1627	Köpenick					
			2.9.2008	3 C 227/08	4 , 269	Hannover		
Bonn			11.12.2008	12 C 365/08	3 , 150, 199	16.4.2009	414 C 1626/08	23 , 1531
1.4.2009	6 T 25/09	18 , 1157, 1191	28.5.2009	2 C 57/09	16 , 1016, 1051	24.9.2009	514 C 7041/09	22 , 1504
			26.10.2009	5 C 11/09	23 , 1522, 1558			
Braunschweig			Lichtenberg			Köln		
5.2.2009	6 S 548/08	20 , 1290, 1317	28.9.2009	110 C 171/09	22 , 1503	25.6.2008	220 C 55/08	6 , 351, 384
			14.10.2009	7 C 632/08	24 , 1629	12.8.2008	224 C 34/08	18 , 1161, 1197
Bremen						Münster		
19.5.2009	4 T 438/07	24 , 1632	Mitte			18.12.2008	6 C 4949/08	20 , 1288, 1323
			18.12.2008	7 C 187/07	5 , 292, 329	Neubrandenburg		
Coburg			27.5.2009	9 C 17/08	14 , 911	27.1.2009	6 C 216/08	10 , 621, 659
20.5.2009	12 O 399/07	23 , 1533	13.7.2009	20 C 66/09	17 , 1074, 1129	Potsdam		
						4.9.2008	23 C 148/08	2 , 118
Flensburg			Neukölln			9.4.2009	24 C 431/08	12 , 752, 787
9.10.2008	1 S 56/08	11 , 689, 717	13.2.2008	5 C 536/07	10 , 655	Rostock		
Frankfurt a. M.			13.3.2008	19 C 499/07	6 , 352, 384	23.5.2008	54 C 16/07	2 , 101, 127
2.12.2008	2-17 S 63/08	18 , 1156, 1193	26.1.2009	22 C 85/08	5 , 290, 329	12.9.2008	54 C 2/08 WEG	9 , 563, 591
20.1.2009	2-17 S 78/08	20 , 1292, 1321	22.4.2009	16 C 481/08	18 , 1154, 1193			
			22.9.2009	15 C 206/09	20 , 1292, 1323	Senftenberg		
Frankfurt (Oder)						16.7.2009	21 C 132/09	17 , 1079, 1131
16.9.2008	19 S 27/08	2 , 87, 117	Pankow-Weißensee			Zossen		
			20.11.2008	6 C 107/08	1 , 17, 57	18.9.2008	3 C 110/08	2 , 88, 119
Halle			9.3.2009	4 C 318/08	9 , 582			
11.8.2009	2 T 31/09	20 , 1326	21.4.2009	102 C 11/09	13 , 814, 851	Bundesverwaltungsgericht		
			7.5.2009	102 C 39/09	13 , 814, 851	3.11.2008	7 B 28.08	10 , 618, 663
Hamburg			14.5.2009	3 C 319/08	14 , 875, 911	OBERVERWALTUNGSGERICHTE		
22.7.2008	318 T 228/06	1 , 31	28.7.2009	101 C 168/09	19 , 1224, 1256	Berlin-Brandenburg		
5.3.2009	307 S 144/08	18 , 1159, 1191	11.11.2009	100 C 260/09	24 , 1629	21.2.2009	OVG 2 B 12.06	6 , 350, 391
11.9.2009	311 S 106/08	20 , 1290, 1321				VERWALTUNGSGERICHTE		
			Schöneberg			Berlin		
Heidelberg			26.8.2008	3 C 227/08	12 , 781	17.12.2008	VG 27 A 245.08	4 , 237
29.2.2009	5 S 79/07	2 , 117	2.9.2008	4 C 539/07	4 , 271	29.1.2009	VG 16 A 24.07	6 , 357, 395
			24.9.2008	103 C 30/08	1 , 19, 55	14.8.2009	VG 4 L 274.09	17 , 1087
Hildesheim			25.9.2008	106 C 297/08	3 , 154, 201	2.10.2009	VG 13 L 9.09	20 , 1278
7.5.2009	4 O 408/07	16 , 1019, 1049	9.10.2008	2 C 213/08	2 , 87, 120		VG 13 L 70.09	20 , 1278
			30.10.2008	109 C 342/08	4 , 228, 271	Braunschweig		
Itzehoe			21.11.2008	16b C 185/08	2 , 86, 117	11.6.2008	2 A 331/07	12 , 756
9.9.2008	11 S 6/08	8 , 498	15.12.2008	18 C 248/08	3 , 150, 201	Gießen		
3.3.2009	1 S 179/08	14 , 876, 907	22.1.2009	9 C 194/08	8 , 486, 523	26.8.2008	8 L 1642/08.GI	6 , 353, 399
			12.2.2009	9 C 424/08	10 , 618, 659			
Karlsruhe			18.2.2009	77 C 402/08	7 , 434, 461	Bundesfinanzhof		
20.2.2009	9 S 523/08	9 , 553	25.2.2009	14 C 157/08	15 , 939, 981	26.11.2008	IX R 67/07	15 , 966
			9.3.2009	18 C 136/08	11 , 688, 721	3.12.2008	II R 19/08	9 , 567
Marburg			4.5.2009	18 C 39/09	13 , 811, 851	9.12.2008	VII R 47/07	16 , 1033
15.4.2009	5 S 173/08	16 , 1017, 1047	3.6.2009	7a C 357/08	18 , 1160, 1195	18.12.2008	V R 80/07	16 , 1033
			16.6.2009	11 C 507/08	22 , 1501	29.1.2009	VI ZR 28/08	15 , 966
München I			26.8.2009	103 C 380/08	19 , 1227, 1257	25.2.2009	IX R 62/07	14 , 896
16.2.2009	1 S 20283/08	7 , 435, 455	6.11.2009	104a C 319/09	24 , 1630			
25.3.2009	14 S 18532/08	20 , 1284, 1317						
27.4.2009	1 S 20171/08	15 , 961, 989	Spandau					
3.6.2009	1 T 499/09	15 , 962, 987	26.11.2008	4 C 207/08	1 , 22, 54			
10.6.2009	1 S 10155/08	19 , 1238, 1261	24.4.2009	8 C 27/09	11 , 686, 723			
München II			Tempelhof-Kreuzberg					
21.7.2009	12 S 1118/08	20 , 1288, 1317	15.9.2008	20 C 208/07	2 , 89, 119			
			30.9.2008	72 C 26/08	6 , 367, 390			
Nürnberg-Fürth			23.12.2008	9 C 14/08	5 , 293, 331			
1.10.2008	14 S 4986/08	10 , 630, 661	25.5.2009	20 C 556/08	16 , 1021, 1053			