

Kommentar

Holzinger. Von alten und neuen Alchimisten 1

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 4
 Rechtsprechung kompakt 5

Namen und Nachrichten 6

Rubriken

Aktuelle Daten 9
 Interview mit Werner Christ, Schornsteinfegerinnung 10
 Bücher 43
 Leserbriefe 44
 Impressum 44
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 56
 Hausverwalter und Makler 64

Hintergrund

Bundesregierung plant Mietrechtsänderungen 11
 Förderprogramm „Soziale Stadt“: Neue Verfahren 11
 Landgericht: Geschäftsverteilungsplan 2009 11
 Umzugsquote: Berlin mit 12,9 % auf Platz 123 12
 Berliner Wohnungsmarkt bleibt Standortvorteil 12
 Leerstandsindex: Berlin auf dem 80. Platz 13
 Deutlich mehr Bürgschaften für Wohnungsbau fällig 14

Fragen und Antworten

Zusammenlegung von Wohneinheiten: Wer zahlt Grundbuchauszug? 15
 Wohnungszusammenlegung geplant: Kündigung eines Mieters möglich? 15
 Wilder Wein: Probleme mit den Ranken? 16
 Hausmeister: Vorruhestandskosten umlagefähig? 16

Recht kurz kommentiert

Sperrmüllabfuhr, Hauswart und Terrorversicherung 17
 Lärmbeeinträchtigung: Bahn-Trassen-Ausbau 18
 Wirksamer einseitiger Kündigungsverzicht 18
 Umlageschlüssel: Keine einseitige Änderung 18
 Die Verwendung ungewöhnlicher Farben bei der Renovierung stellt eine Pflichtverletzung dar 19

Wirtschaftlichkeitsgebot: Keine Kündigung des Fernwärmevertrages 19
 Geschäftswert: Zusammenrechnung bei Serienentwürfen 20
 Beweislastumkehr bei Verletzung der Kooperationspflicht des Bauvertrages 20
 Wartefrist nach Teilzustimmung 21
 Vermieter muss sich entlasten: Schadensersatz aus Pflichtverletzung 22
 Keine „Flucht“ aus der Genossenschaft kurz vor Eintritt der Insolvenz 22
 Fristlose Kündigung: Ständig verspätete Mietzahlungen trotz Abmahnung 23
 Schadensersatz: Mietverwalter muss Miete erhöhen 23

Recht und Praxis

Beuermann. Neues Geschäftsmodell: Vorteile auf Seiten der Erfinder. Bürgschaft (auf erstes Anfordern) als Mietkaution – sinnvolle Alternative zur Barkaution? 24
 Das gute alte Sparbuch bringt deutlich bessere Ergebnisse: „Wohnbürgschaft“ statt Barkaution? 25
 Schmid. Unwirksame Neuregelung in der HeizkostenV? Wer zahlt die Verbrauchsanalyse? 27

Wohnungseigentum

Überzahltes Wohngeld ist zurückzuerstatten 28
 Genehmigungsfiktion der Jahresabrechnung? 28
 Keine Anfechtung nicht gefasster Beseitigungsbeschlüsse 29
 Teilungserklärung nach Grundsätzen der Grundbucheintragung auszulegen 31
 Bauliche Veränderung durch Anbau einer Freitreppe 31

Steuern

Beck. Am 1. Januar 2009 in Kraft getreten: Die neue Erbschaftsteuer im Überblick 34
 Überprüfung der Miethöhe zum 1. Januar 2009 40
 Seit 1. Januar 2009: Abgeltungsteuer und Eigentumswohnungen 40

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 125: Niveaugleiche Türschwellen: Terrasse 41

Azubis

42

Wir haben Geld.....!

Und gute Geschäftspartner aus dem In- und Ausland, die Immobilien kaufen oder bei der Refinanzierung helfen. Kontakte zu Banken, Finanzierungsvermittlern und zu vermögenden Privatpersonen, die bei Problemlösungen einspringen, wenn es um Überbrückung kurzfristiger Engpässe geht. Anteilskäufe, Finanzierungen zu Sonderkonditionen, gegebenenfalls diskrete Notverkäufe. Bei Immobilien im Wert ab 500.000 Euro und bis zu mehrstelligen Millionenbeträgen können unsere Partner und wir Ihnen unkompliziert helfen.

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

Rechtsprechung

BGH, 12.1.2008 - VIII ZR 270/07 - Einseitiger Verzicht des Mieters auf ordentliches Kündigungsrecht	45	AG Spandau, 26.11.2008 - 4 C 207/08 - Keine Mietminderung für bei Vertragsabschluss erkennbare Lärmbetrübungen	54
BGH, 25.9.2008 - V ZB 36/08 - Geschäftswert bei gleichlautenden Verträgen; Serienentwurf	46	AG Schöneberg, 24.9.2008 - 103 C 30/08 - Pflichtverletzung durch farblich ungewöhnliches Überstreichen von Decken und Wänden	55
BGH, 13. 10.2008 - II ZR 229/07 - Nachschusspflicht der Mitglieder beim Ausscheiden aus der Gesellschaft	46	AG Pankow-Weißensee, 20.1.2008 - 6 C 107/08 - Betriebskosten: Sperrmüllabfuhr; Hauswart; Terrorversicherung	57
BGH, 23.10.2008 - VII ZR 64/07 - Mängelbeseitigungsmaßnahmen vor Abnahme	48	AG Hohenschönhausen, 28.10.2008 - 7 C 174/08 - Formelle Unwirksamkeit der Betriebskostenabrechnung	57
BGH, 22.10.2008 - XII ZR 148/06 - Beweislast für Schadensersatzansprüche des Mieters	51	AG Charlottenburg, 17.10.2008 - 234 C 100/08 - Neues Mieterhöhungsverlangen nach Teilzustimmung	59
OLG Düsseldorf, 8.7.2008 - I-24 U 177/07 - Kündigung nach ständig verspäteten Mietzahlungen	51	KG, 18.7.2008 - 24 W 54/07 - Rückerstattung überzahlten Wohngeldes	59
LG Berlin, 17.10.2008 - 32 O 102/08 - Wirtschaftlichkeitsgebot in der Geschäftsraummiete bei nur einem Fernwärmelieferanten in Berlin	52	OLG München, 25.9.2008 - 32 Wx 118/08 - Genehmigungsfiktion der Jahresabrechnung; Unternehmereigenschaft der Wohnungseigentümergeinschaft	61
LG Berlin, 14.3.2008 - 63 S 398/07 - Minderungsausschluss wegen grob fahrlässiger Unkenntnis des Mangels (Ausbau einer Fernbahnstrecke)	53	OLG München, 18.11.2008 - 32 Wx 132/08 - Abstimmung nur über gestellten Antrag	63

Links



Falls Sie vielleicht über eine energetische Sanierung Ihres Einfamilien- oder Miethauses nachdenken oder sich einfach zu diesem Thema einen Überblick verschaffen wollen: Bei **sanieren-profitieren.de** sind Sie genau

richtig. Hier erhalten Sie verschiedene Informationen zu den Vorteilen und Maßnahmen sowie die Möglichkeit, mittels der Umkreissuche einen Handwerker zu finden und einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin zum „Energie-Check“ zu vereinbaren. → [GE010905]

Von Wärmepumpen erwarten Hauseigentümer und Betreiber gleichsam Wundersames. Doch nicht immer erhält man im Ergebnis das, was einem im Voraus großmundig versprochen wurde. In einem zweijährigen „Feldtest Elektro-Wärmepumpen“ untersuchte die Lokale Agenda-Gruppe 21 **Energie Lahr** den Stand heutiger Wärmepumpentechnik, deren Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit. Die Ergebnisse

sowie weitere Informationen zu diesem Test erhalten Sie unter → [GE010906].

Sollte der bereits erwähnte „Feldtest Elektro-Wärmepumpen“ Ihr Interesse geweckt haben, erhalten Sie beim Hersteller **Waterkotte**, dem Sieger dieses Testlaufs, verschiedene weitere Informationen zum Thema sowie den dazugehörigen Produkten. Schritt für Schritt werden Ihnen die Vorteile, die Kosten und die Umsetzung aufgezeigt und verständlich erklärt. Vielversprechend ist auch die kostenlos herunterladbare Demoversion zur Verwaltung der Heizungsanlagen des Herstellers über Ihren Computer. → [GE010907]

Zahlreiche Informationen rund ums Thema Energiecontracting, wie eine einführende Begriffsdefinition, die unterschiedlichen Einsatzbereiche sowie Contracting-Formen und rechtliche Anforderungen erhalten Sie auf der Internetseite des **Verbands für Wärmelieferung e.V.** Ob sich Contracting für Sie lohnt oder nicht, können Sie anschließend mit dem kostenlosen Rechner herausfinden. → [GE010908]

Diesem Heft liegt eine Beilage der Kurs und Gut Berliner Fachseminare GmbH, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin, bei.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir vermitteln und verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!
Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
E-Mail: zentrale@krossa-co.de, www.krossa-co.de

