

Kommentar

Paschke. Anwälte sind auch Menschen 65

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 68
 Rechtsprechung kompakt 69

Namen und Nachrichten 70

Rubriken

Aktuelle Daten 73
 Bücher 107
 Impressum 108
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 120
 Hausverwalter und Makler 128

Hintergrund

Wohnungseigentum in Berlin: Echte Quote bei 18 % 75
 Berlin: Büroflächenumsatz 6 % unter Vorjahr 75
 Straßenreinigungsentgelte: 15.000 Grundstückseigentümer erhalten Geld von den BSR zurück 75
 Der Wettlauf mit dem Tod: Die neue Eigenheim-Zusatzrente 76
 Sprunghafter Anstieg der Wohnnebenkosten: Preistreiber Heizöl und Gas 77
 Steueränderungen zum Jahreswechsel: Hinweise für Immobilieneigentümer 78

Fragen und Antworten

Leitungsrechte: Geltung für Privatpersonen? 80
 Betriebskostenvorauszahlung: Soll- oder Ist-Zahlung abrechnen? 80
 Vermieterinsolvenz: Wie Betriebskosten abrechnen? 80
 Eintragung im Grundbuch: Stromleitung auch? 81
 Betriebskostenabrechnung: Wie groß dürfen Wirtschaftseinheiten sein? 82
 Erschließungskosten: Auf die Mieter umlegbar? 82

Recht kurz kommentiert

Beim Gewerbemieter Bestandteil der Schönheitsreparaturen: Grundreinigung des Teppichbodens 83

BGH entscheidet: Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist doch grundbuchfähig 84
 Berufungszurückweisung: Nicht durch Beschluss bei umstrittener Rechtsfrage 84
 Gartenpflege: Keine Betriebskosten bei Übertragung auf Mieter 85
 Zahlungsverzug: Kündigung – Vermieter war rechtsunkundig 85
 Mieterhöhung: Wohnwerterhöhende Merkmale müssen einen Bezug zur konkreten Wohnung aufweisen 86
 BGH schließt letzte Lücke bei „Zeitverträgen“: Einseitiger Kündigungsverzicht des Mieters ohne Kompensation unwirksam 86
 Datschenrecht: Umlage von Erschließungskosten auch ohne Nutzungsvorteil zulässig 87
 Volle Nutzungsentschädigung: Bei vereinbarter Räumungsfrist 87
 Preisbindung: Anforderungen an Erläuterung für eine Mieterhöhung 88
 Berufungsbegründung: Nicht durch eMail 88
 Betriebskostenabrechnung: Änderung des Abrechnungszeitraums 89

Wohnungseigentum

Merle. Zur Feststellung des Beschlussergebnisses bei Vereinbarungen zur Stimmkraft 90
 Übergangsphase vom FGZ zur ZPO in Wohnungseigentums-sachen: Auswahl der anwendbaren Prozessordnung bei Klageerweiterungen 97
 Nachweis der WEG-Verwalterbestellung: Geschäftswert für die Unterschriftsbeglaubigung der Versammlungsniederschrift 100
 Wohnungseigentümerliste: Umfassende Auskunftspflicht des Verwalters 101

Azubis 102

Bauen und Modernisieren

Hausnotrufsysteme: Welche gibt es, wie funktionieren sie und welche Kosten verursachen sie? 103
Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 126: Kellerdecke – Einsturzgefahr 106
 Marktanreizprogramm: Wärmepumpe zeigt Jahresarbeitszahl an 106
 Neue Einzelraumregelung: Raumtemperatur individuell regeln und Heizkosten sparen 106

Sanierung
Beratung

Haustechnik
Planung

Ausführung

VESTER + NIEMANN GGH 3H

GAS • WASSER • HEIZUNG • ALTBAUSANIERUNG

Babelsberger Straße 12 • 10715 Berlin (Wilmersdorf)

Telefon 8 53 26 25 Fax 8 53 43 25

Rechtsprechung

BVerfG, 4.11.2008 - 1 BvR 2587/06 - Keine Zurückweisung durch Beschluss bei zweifelhaften Rechtsfragen; Gewährung effektiven Rechtsschutzes; Anspruch auf gesetzlichen Richter	109	AG Schöneberg, 21.11.2008 - 16b C 185/08 - Riemchen im Arbeitsbereich der Küche keine Fliesen; fehlender Merkmalsbezug zur Wohnung; kein hochwertiger Bodenbelag bei fehlender Fußleiste; konkludente Zustimmung	117
BGH, 19.11.2008 - VIII ZR 30/08 - Einseitiger formularmäßiger Kündigungsausschluss zu Lasten des Mieters; Verzicht auf ordentliches Kündigungsrecht; Kündigungsverzicht außerhalb eines Staffelmietvertrages	110	AG Potsdam, 4.9.2008 - 23 C 148/08 - Erläuterung der Erhöhung der Kostenmiete	118
BGH, 8.10.2008 - XII ZR 15/07 - Grundreinigung des Teppichbodens als Schönheitsreparatur; Umfang von geschuldeten Schönheitsreparaturen	111	AG Zossen, 18.9.2008 - 3 C 110/08 - Erläuterung der Erhöhung der Kostenmiete; Mieterhöhung bei Sozialwohnungen	119
BGH, 4.12.2008 - V ZB 74/08 - Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) grundbuchfähig	113	AG Tempelhof-Kreuzberg, 15.9.2008 - 20 C 208/07 - Umstellung des Abrechnungszeitraums für Betriebskosten bei sachlichen Gründen	119
BGH, 29. 9.2008 - VIII ZR 124/08 - Keine Betriebskostenumlage für vom Mieter geschuldete Arbeit; Gartenpflegearbeiten durch Mieter; Baumfällkosten	115	AG Schöneberg, 9.10.2008 - 2 C 213/08 - Nutzungsentschädigung bei vorzeitiger Rückgabe	120
BGH, 4.12.2008 - IX ZB 41/08 - Berufungsbegründung durch eMail	116	BGH, 23.10.2008 - V ZB 89/08 - Geschäftswert für Beglaubigung von Unterschriften über Bestellung des Verwalters einer Wohnungseigentümergeinschaft	121
LG Frankfurt (Oder), 16.9.2008 - 19 S 27/08 - Erschließungskosten für Datschen	117	OLG München, 8.12.2008 - 32 Wx 156/08 - Übergangsphase vom FGg zur ZPO in Wohnungseigentumsache	125
LG Heidelberg, 29.2.2008 - 5 S 79/07 - Anwaltskosten bei Kündigung wegen Zahlungsverzugs durch rechtsunkundigen Vermieter	117	AG Rostock, 23.5.2008 - 54 C 16/07 - Auskunftspflicht des Verwalters; Rechtsanwaltskosten als Schadensersatz	127

Links



Durch den Erlass des neuen Gesetzes zur Förderung von Familie und haushaltsnahen Dienstleistungen vom 19. Dezember 2008 erhalten Privathaushalte ab sofort

eine höhere steuerliche Ermäßigung für geringfügig entlohnte Beschäftigungen. Alle Informationen zur Anmeldung einer Haushaltshilfe mittels des Haushaltscheckverfahrens finden Sie auf der Internetseite der **Minijob-Zentrale** unter → [GE020909]. Mit Hilfe des Haushaltsscheckrechners können Sie zudem ganz ein-

fach die genauen Abgaben ermitteln. Sie finden diesen unter → [GE020910].

Eine umfangreiche Liste mit Antworten auf die am häufigsten gestellten Fragen rund um Beschäftigungsverhältnisse im Rahmen der haushaltsnahen Dienstleistungen finden Sie auf der Internetseite der **Oberfinanzdirektion Niedersachsen** unter → [GE020911]. Zudem erhalten Sie hier ein Merkblatt, das einen guten Überblick über die Thematik ermöglicht, sowie zwei Muster für Bescheinigungen bis zum Veranlagungszeitraum 2005 und ab 2006 zum Download.

Diesem Heft liegt jeweils eine Beilage der BSR Berliner Stadtreinigungsbetriebe, Ringbahnstraße 96, 12103 Berlin, und der Kurs und Gut Berliner Fachseminare GmbH, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin, bei.

Wir erhalten Werte.

