Inhalt

Kommentar

Paschke. Die Gerichtslaube 73

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 76
Rechtsprechung kompakt 77

Namen und Nachrichten 78

Rubriken

Aktuelle Daten 81
Impressum 116
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 128
Hausverwalter und Makler 136

Hintergrund

Vorschläge zur Abwehr des Mietnomadentums 82
Wenn die BSR den Wiegewagen schicken 84
Energieausweise einsenden 84
Ende Februar tagt der 4. Berliner Verwaltergipfel 84

Fragen und Antworten

Öltankreinigung: Ansatz bei den Heizkosten? 85
Dachbodendämmung: Wie umlegen? 85, 86
WEG in Zweifamilienhaus: Verwalter bestellen? 86
Zwangsversteigerung: Wer haftet für Wohngeldrückstände? 86
Unwirksame Indexklausel: Modernisieren oder nicht? 88
Gewerbevertrag: Wann kündbar? 88

Recht kurz kommentiert

Öltankreinigungskosten sind umlagefähig 89
Ortstermin: Kostenerstattung für Vermieter 89
„Laubrente": Nur bei unzumutbarer Beeinträchtigung 90
Nutzungsentschädigung bei Selbstnutzungsabsicht 90
Eigenbedarfskündigung: Pflicht zur Bedarfsvorschau 90
Mängelbeseitigung: Vermieter muss dem Mieter Besichtigungsvorschläge machen 91
Vorgetäuschtes Interesse an Untervermietung 92
Auslegungsfähig: „Mietraumfläche" vereinbart 92
Wie viel Kaltwasserdurchfluss schuldet der Vermieter, und dürfen Dielen im Altbau wippen? 93
Hausfriedensbruch des Untermieters gegenüber dem Vermieter erst nach Erlangung des Besitzes durch ein Räumungsurteil 94
Verwirkung: Zeitablauf allein ist nicht ausreichend 95
Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Nische im Flur ohne Sichtschutz ist kein Abstellraum 96
Wohnungsbrand nach Verlassen der Wohnung bei nicht abgeschlossenem „Schmalzschmelzvorgang" 96
Betriebskostenabrechnung: Vorerfassung nicht immer notwendig – Wasserkosten bei unterschiedlichen Nutzergruppen 98
Geräte zur Erfassung des Verbrauchs: Kürzungsrecht bei Einbau erst in der Heizperiode 98
Streitwert: Hauptvermieter gegen Untermieter 99
Im Schwabenland kein „untergeordnetes Bauteil": Wärmedämmung der Grenzwand nicht hinzunehmen 100
Einheitlicher Vorgang: Berufungseinlegung bei verschiedenen Gerichten 100

Recht und Praxis

Paschke. Verspätete Mietzahlungen durch das JobCenter – so rechtlos ist der Vermieter doch nicht 102
Beuermann: Neuregelung im Berliner Nachbarrechtsgesetz: Wärmeschutzüberbau der Grenzwand 104
Instandhaltungsanteil bei Vollwartungsverträgen 106
Horst: Vorsicht bei Dämmmaßnahmen – Mieter müssen über notwendige Verhaltensänderungen informiert werden 107

Wohnungseigentum

Zur persönlichen Haftung des Wohnungseigentümers: Wer schuldet die Entgelte für die Abfallentsorgung? 109
WEG-Verwalter: Prozessermächtigung für Aktivprozesse gilt auch für Berufungseinlegung 110
WEG-Beschlussfassung: Einhaltung der Klagefrist 111

Energie

Das Online-Monitoring belegt die aktuellen Einsparungen durch Solarenergiezentrale 112

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 139: Souterrain-Terrassen 114
bautec 2010 116

Inhalt

Rechtsprechung

BGH, 25.11.2009 - VIII ZR 69/09 - 117
Abrechnung von Wasserkosten bei verschiedenen Benutzergruppen

BGH, 11.11.2009 - VIII ZR 221/08 - 118
Öltankreinigungskosten als umlagefähige Betriebskosten

BGH, 30.10.2009 - V ZR 42/09 - 119
Umstandsmoment bei der Verwirkung

BGH, 21.10.2009 - VIII ZR 244/08 - 119
„Mietraumfläche" als vereinbarte Wohnfläche

BGH, 11.11.2009 - VIII ZR 294/08 - 120
Unberechtigt verweigerte Untermieterlaubnis; Sonderkündigungsrecht des Mieters; Anspruch auf Untervermietung der gesamten Wohnung

OLG Düsseldorf, 10.12.2009 - I-10 U 88/09 - 121
Grobe Fahrlässigkeit und Regress für vom Mieter verursachten Wohnungsbrand

OLG Karlsruhe, 9.12.2009 - 6 U 121/09 - 123
Wärmedämmung als nicht zu duldender Überbau

KG, 17.9.2009 - 8 U 71/09 - 124
Streitwert; Klage des Hauptvermieters gegen den Untermieter

KG, 5.10.2009 - 1 W 345/09 - 124
Erstattungsfähigkeit von Reisekosten des Vermieters

KG, 15.12.2008 - (4) 1 Ss 316/08 (173/08) - 124
Voraussetzung für Strafanzeige wg. Hausfriedensbruchs; Inhaber des Hausrechts; Untermieter

OLG Karlsruhe, 9.9.2009 - 6 U 185/07 - 124
Beeinträchtigung durch Nachbarbäume; Laubfall; Laubrente

KG, 12.11.2009 - 8 U 187/09 - 125
Berufungseinlegung bei zwei unterschiedlichen Gerichten

LG Berlin, 6.10.2009 - 63 S 555/08 - 126
Schätzung von Heizkosten; verspätet eingebaute Heizkostenverteiler

LG Hamburg, 29.5.2009 - 317 S 166/08 - 126
Nutzungsentschädigung bei Nichträumung nach Zwangsversteigerung

LG Berlin, 24.11.2009 - 63 S 55/09 - 127
Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen Mangels; Vorschussanspruch des Mieters; Verzug des Vermieters

LG Berlin, 3.2.2009 - 65 S 303/08 - 127
Eigenbedarfskündigung; Angebot einer ungeeigneten leerstehenden Wohnung

AG Schöneberg, 25.11.2009 - 12 C 370/09 - 127
Nische ohne Sichtschutz kein Abstellraum; Orientierungshilfe; Berliner Mietspiegel

AG Charlottenburg, 19.6.2009 - 206 C 317/07 - 129
Mängelhaftung, Gewährleistung, Minderung, Wasserdurchfluss, Dielen, Schönheitsreparaturen, Quotenklausel

BGH, 6.11.2009 - V ZR 73/09 - 131
Wahrung der Klagefrist durch Benennung des Verwalters; Unterschreitung des Bauwichs durch Nachbarn einer Wohnungseigentümergemeinschaft; Abstandsflächen

LG München I, 19.10.2009 - 1 S 4851/09 - 135
Prozessvertretung durch Verwalter; Prozessermächtigung für Aktivprozess auch für Berufungseinlegung

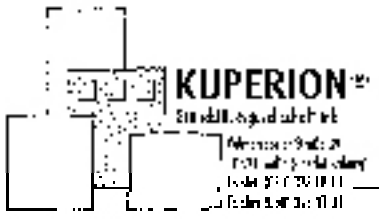
Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009

mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte Monjé.
DIN A5, Paperback, 45 Euro.
ISBN 978-3-937919-32-4.

Bestellungen unter:
030/41 47 69-11

gev

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma Skrobek + Skrobek, Mehringdamm 99, 10965 Berlin, und eine Beilage der Kurs und Gut Berliner Fachseminare GmbH, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin.

Wir erhalten Werte.