

Kommentar

Otremba. Infrastrukturen 69

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 72
 Rechtsprechung kompakt 73

Namen und Nachrichten 74

Rubriken

Aktuelle Daten 77
 Bücher 112
 Impressum 112
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 128
 Hausverwalter und Makler U 7

Hintergrund

Umwandlungsverbot-Verordnung kommt im März 79
 Müll richtig trennen und Betriebskosten sparen 80
 Seit Jahresbeginn ist die Biotonne Pflicht – Ausnahmen gelten für Eigenkompostierer 82
 Müllstandorte und Zuwege: Arbeitsschutzregeln erfordern Umgestaltung 82
 Wertstofftonne: BSR erhält neue Gebiete 83

Fragen und Antworten

Baumfällungen in WEG: Wie beschließen? 84
 Vermietung einer Ferienwohnung: Wann verboten? 84
 Nachprüfung der Aufzugsanlage: Betriebskosten? 85
 Beschlussänderung/-aufhebung: Wie und mit welcher Mehrheit? 85

Recht kurz kommentiert

Abrechnung nach HeizkV: Auch bei hohem Leerstand mindestens 50 % nach Verbrauch umlegen! 86
 Pfändung: Eröffnung weiterer Konten erforderlich? 87
 Unterlassene Eisbeseitigung durch Hauswart: Grundstückseigentümer haftet für „Ausrutscher“ 87
 Gewerbliche Weitervermietung: Endmieter auch bei Genossenschaft zur Vermietersausbeutung geschützt 88
 Mieterhöhung: Bei kleinen Abweichungen ist die vereinbarte Wohnfläche anzusetzen 89
 Vermieterpfandrecht: Weitervermietung mit gepfändetem Inventar – wer verdient? 89

Besonderer Kündigungsschutz in der Genossenschaft endet mit ihr: Auch ohne Regelung zur ordentlichen Kündigung in Nutzungsvertrag und Satzung 90
 Energieverbrauchskennwert: Berechnung muss auf Grundlage aktueller Werte erfolgen 90
 Empfangsvollmacht: Muss die Kündigung lediglich erkennbar an alle Mieter gerichtet sein? 91
 Veräußerer und Erwerber gleichrangig: Pfandrecht – Zeitpunkt der Einbringung maßgeblich 92
 Preisanpassungsklausel zwischen Unternehmern: Ölpreisbindung im Gaslieferungsvertrag 92
 Überwachung eines Fristverlängerungsantrages: Prozessbevollmächtigter muss nachfragen! 93
 Unwirksame Betriebskostenumlage: Hauswartkosten müssen aufgeschlüsselt werden 94
 Zustimmung nicht erforderlich: Vermieter muss fällige Schönheitsreparaturen bezahlen 94
 Trotz gegenteiliger Vereinbarung: Vom Mieter beschaffte Einrichtung zählt nicht bei Spanneneinordnung 96
 Kaufvertrag zwischen Unternehmern: Bei Materialmängeln trägt die zusätzlichen Ein- und Ausbaurkosten der Handwerker – nicht sein Lieferant 96

Wohnungseigentum

WEG-Verwalter trägt nur in Ausnahmefällen die Prozesskosten: Zahlung nur bei grobem Verschulden 97

Recht und Praxis

Pfeifer. Korrektur von Kostenverzerrungen durch Rohrwärme 98
 Fristverlängernd oder nicht: (Wann) ist der Sonnabend ein Werktag? 101
Pfeifer. Neues Eichrecht: Zusätzliche Pflichten für Eigentümer sind zu beachten 103

Steuern

Beck. Bis Mitte 2016 ist nachzubessern: Das Erbschaftsteuergesetz entspricht nicht der Verfassung 108

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 220: Hausverwaltungen und kostenlose Firmenangebote 109
 Mauerwerkstrochenlegung: Manchmal ist die billigste Lösung zugleich auch die teuerste 111

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

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



Rechtsprechung

BGH, 10.12.2014 - VIII ZR 25/14 - Erbenkündigung; Mietergemeinschaft	113	LG Berlin, 7.11.2014 - 65 S 527/13 - Maßgeblicher Mietspiegel für Mieterhöhungsverlangen; Stichtag; Berechnung des Energieverbrauchskennwerts	126
BGH, 10.12.2014 - VIII ZR 9/14 - Hoher Leerstand; verbrauchsabhängige Betriebskosten	114	AG Schöneberg, 16.10.2014 - 107 C 434/12 - Mieterhöhungsverlangen; nutzbarer Balkon; Badausstat- tung; repräsentativer Eingangsbereich; Sternchenfeld; Wohnflächenabweichung	127
BGH, 3.12.2014 - VIII ZR 224/13 - Auszahlung angesparter Beträge bei Selbstvornahme von Schönheitsreparaturen	116	AG Köpenick, 25.11.2014 - 3 C 124/14 - Unwirksame Abrechnung über Hauswartskosten	129
BGH, 15.10.2014 - XII ZR 163/12 - Vermieterpfandrecht bei Eigentumswechsel	120	AG Köpenick, 3.6.2014 - 2 C 13/14 - Keine Berücksichtigung mietereigener Einbauten bei Ermittlung der Vergleichsmiete	131
BGH, 17.9.2014 - XII ZR 140/12 - Vermieterpfandrecht; Herausgabe von Nutzungen	122	AG Emmendingen, 10.4.2012 - 3 C 115/10 - Korrektur bei nicht isolierten Rohren; Estrich	131
KG, 23.6.2014 - 8 U 32/14 - Winterdienst; Kontrollpflicht des Eigentümers	123	AG Bayreuth, 19.8.2014 - 102 C 1359/13 - Richtlinie VDI 2077 bei ungedämmten Rohren in Wän- den und Estrich; Heizkostenabrechnung	132
LG Berlin, 24.9.2014 - 32 O 59/14 - Ordentliche Kündigung eines gewerblichen Nutzungs- vertrages mit einer Genossenschaft	124	LG Berlin, 23.12.2014 - 85 T 121/14 - Kostentragungspflicht des WEG-Verwalters nur bei grobem Verschulden	132
LG Berlin, 2.10.2014 - 67 S 257/14 - Genossenschaft als gewerbliche Zwischenvermieterin	125		

Dieses Heft enthält je eine Beilage der **Berliner Stadtreinigungsbetriebe**, Ringbahnstraße 96, 12103 Berlin, und der **ChipSet GmbH**, Forckenbeckstraße 9-13, 14199 Berlin. Die Ausbildungsbeilage entfällt im Januar, weiter geht's in GE 4/15.

Die Gewinner sind da!

Das sind die Siegerfotos aus der Ziehung unseres **GASAG**-Gewinnspiels.

Herzlichen Glückwunsch an die Gewinner, Sie dürfen sich über eine kostenlose Thermographie freuen.

Wir bedanken uns bei allen Teilnehmern.



Wir erhalten Werte.

KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Wilmsdorfer Straße 39
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04