

Kommentar

Blümmel. 30 Jahre bautec – Besuch ist Pflicht 142

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 144
 Rechtsprechung kompakt 145

Namen und Nachrichten 146

Rubriken

Aktuelle Daten 149
 Bücher 195
 Impressum 196
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 210
 Hausverwalter und Makler 216

Hintergrund

Programm „Wohnraum Modernisieren“ erweitert 151
 Energiewende schon wieder am Ende 151
 Keine unzulässige Vermietung von Ferienwohnungen 152
 Müller droht mit ZweckentfremdungsVO 154

Fragen und Antworten

Kosten der Legionellen-Überprüfung in WEG 155
 Einheitswertbescheid: Anspruch auf Einsichtnahme? 156
 Umsetzung nach Wasserschaden: 100 % mindern? 156
 „Kostenloses“ Angebot: Muss der Mieter einen Keller nehmen? 156
 Überbau durch Wärmedämmung ins Grundbuch? 156
 Dürfen überhängende Äste abgesägt werden? 157
 Pauschalen für Eigenleistung? 157
 Keller und Kontaktadressen: Was herausgeben? 158
 Ablesekosten für Wasserzähler umlegbar? 158

Recht kurz kommentiert

Durchziehen von Leitungen ist hinzunehmen 159
 Betriebskosten: Arbeit von Verwandten nicht abwälzbar? 159
 Textform: Nach Unterschriftenzeile keine Ergänzung! 160
 Zwangsversteigerung: Keine Haftung des Erstehers für Betriebskosten 160

Mieterhöhungsverlangen von Eheleuten: Rücknahme (nur) durch Ehemann unwirksam 161
 Betriebskosten: Formalmäßige Übertragung im Gewerbemietvertrag 161
 Kündigung nach vorgetäushtem Mangel 162
 Gemeinnützige Organisation als Weitervermieter 162
 Betreibermodelle keine Fernwärme 163
 Unberechtigtes Parken auf privaten Grundstücken 164

Recht und Praxis

Schmid. Betriebskostenabrechnung nach Abflussprinzip 165
Bienmüller/Doernberg. Schlecker ist pleite – was nun? 169
 Eigentümer müssen Lizenzentgelte für Fernsehen und Hörfunk entrichten 172
Beuermann. Die Abgrenzung von urheberrechtsfreiem und urheberrechtlich geschütztem Fernsehen ist schwierig 177

Verwaltungspraxis

Auswahl von Mietern über das Internet 178

Wohnungseigentum

Wohngeldschulden bei Eigentümerwechsel 179
 Bauliche Veränderungen: Abweichende Kostenverteilung 179
 Objektprinzip gilt auch für Verwalterbestellung 180
 Nützlicher Vorbehalt in Teilungserklärung 181

Energie

Neuer Standard: KfW-Effizienzhaus Denkmal 183
 Heizen mit Gas 13 % weniger: Berlin ist „topp“! 183
 Förderprogramm für kleine BHKW neu aufgelegt 184
 Kosten für Öl, Gas und Strom steigen – Preise für Solarmodule fallen 187

Bauen und Modernisieren

bautec: Vorträge auf SHK-Verbraucherforum 182
 Windsogsicherung für Dächer vorgeschrieben 188
 Solartechnik auch weiterhin attraktiv 189
 Das Märchen vom bösen Flachdach 190
 Neu aufgelegt: Der Dachcheck 191
 Parkdächer werden zu grünen Oasen 192
 Anschriften für kostenlosen Dachcheck 193



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit 50 Jahren -

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

Rechtsprechung

BGH, 2.12.2011 - V ZR 30/11 - Erstattungsfähige Kosten bei Beseitigung einer Besitzstörung (hier: unbefugtes Parken); Abschleppkosten; Parkraumüberwachung	197	LG Berlin, 25.11.2011 - 63 S 86/11 - Duldungspflicht des Mieters hinsichtlich Versorgungsleitungen für darüber liegende Wohnung; Inhalt der Modernisierungsankündigung	205
BGH, 21.12.2011 - VIII ZR 262/09 - Keine Lieferung von Fernwärme bei Übernahme der vorhandenen Zentralheizung für nur symbolisches Entgelt; Wärmecontracting	198	LG Berlin, 23.11.2011 - 67 S 393/11 - Rücknahme eines Mieterhöhungsverlangens bei Mehrheit von Vermietern	206
BGH, 3.11.2011 - IX ZR 47/11 - Keine Einhaltung der Textform bei handschriftlichen Ergänzungen unterhalb der Unterschriftszeile; räumlicher Abschluss der Erklärung	200	AG Wedding, 5.12.2011 - 22a C 242/11 - Eintritt des Vermieters in Mietverhältnis bei fremdnütziger Zwischenvermietung	207
BGH, 17.11.2011 - V ZB 34/11 - Keine Haftung des Erstehers in der Zwangsversteigerung für Betriebskosten vor Zuschlag; Aufwendungsersatz	201	BGH, 28.10.2011 - V ZR 253/10 - Ersatz des Kopfprinzips durch Objektprinzip oder Wertprinzip durch Vereinbarung; Verwalterbestellung; Verwalterabberufung	208
OLG Düsseldorf, 15.12.2011 - I-10 U 96/11 - Kosten des Feuerwehranschlusses als „sonstige Betriebskosten“; Elektronikversicherung der Brandmeldeanlage; Kosten der Überwachungsanlage; Aufzugsnotruf; erstmaliger Notrufanschluss; Wartungskosten für Tore; Klimaanlage; Heizung und Aufzug; intransparente Klausel	202	BGH, 2.12.2011 - V ZR 74/11 - Einräumung von Sondernutzungsrechten durch teilenden Eigentümer	209
OLG Düsseldorf, 21.3.2011 - I-24 U 102/10 - Täuschungsversuch als Kündigungsgrund; angeblicher Mietmangel	204	BGH, 2.12.2011 - V ZR 113/11 - Wohngeldschuldner bei Eigentümerwechsel	211
LG Berlin, 6.12.2011 - 63 S 122/11 - Betriebskosten; Arbeitsleistungen des Eigentümers, hier: unentgeltliche Reinigungsarbeiten durch Angehörigen des Vermieters; Eigenleistung	205	BGH, 11.11.2011 - V ZR 65/11 - Kostenbefreiung für einzelnen Wohnungseigentümer bei fehlender Zustimmung zu baulichen Veränderungen; Erweiterung eines Schwimmbades	213



Elektronische Formulare

<http://premium-grundeigentum-verlag.de>

Dieses Heft enthält einen Fragebogen der **VG Media**, eine Beilage der **Landesinnung des Dachdeckerhandwerks Berlin**, Nicolaistraße 5+7, 12247 Berlin, einen Beihefter der **Otto Richter GmbH – Die Feuchteklinik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und einen Datenerhebungsbogen des **Haus & Grundeigentümergevereins Potsdam und Umgebung e.V.**, Bertha-von-Suttner-Straße 10, 14469 Potsdam, für den **Potsdamer Mietspiegel 2012**.



Krossa & Co.

RDM-Makler

Wir veräußern 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

