

Kommentar

Blümmel. Lenker statt Denker 133

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 136

Rechtsprechung kompakt 137

Namen und Nachrichten 138

Rubriken

Aktuelle Daten 141

Impressum 180

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 192

Hausverwalter und Makler U 11

Hintergrund

GSW-Report 2014: Mietwachstum flacht ab 143

Berlins besondere Wohngebiete 144

BBU-Marktmonitor: Mieten noch nicht ausgereizt 145

Fragen und Antworten

Verspätete Mietzahlungen: Was bei unklaren Überweisungen? 150

Mieter kappte Kabelanschluss: Betriebskosten trotzdem bezahlen? 150

Wartungskosten: Zahlbar ohne Vereinbarung? 150

Stellplatzkündigung: Zulässig oder nicht? 150

Gemeinsamer Kabelanschluss: Weiterleitung dulden? 151

Heizverhalten: Was den Mietern raten? 151

Recht kurz kommentiert

Kein Anspruch auf Zaun gegen Wildschweine in Waldnähe: Allgemeines Lebensrisiko des Mieters 152

Mitverschulden: Auf nicht geräumtem Gehweg beim Ausweichen gestürzt 152

SEK-Einsatz – Heizung „erschossen“: Schadensersatz für unter Wasser gesetzte Wohnung 153

Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Waschbecken in Gäste-WC und Gästewohnung 153

Minderungsrecht: Hausverbot gegen Vermieter 153

Vermietung durch Nichteigentümer und Anwendung des Grundsatzes „Kauf bricht nicht Miete“ 154

Höhere Verwaltungskosten: Keine Erläuterung der Einzelmiete nötig 155

Kein Vorkaufsrecht des Mieters beim Verkauf eines ungeteilten Hauses und anschließender Umwandlung 155

Entfernung der Außenrollläden im Erdgeschoss 156

Unpünktliche Mietzahlung: Kündigung nach einer weiteren Verspätung 157

Formelle Wirksamkeit auch bei falschen Betriebskosten – parallel vereinbarter Modernisierungszuschlag 158

Mietmangel: Geldanspruch des Mieters bei Eigenbeseitigung nur bei Vermieter-Verzug 158

Mieterhöhung mit Vergleichsobjekten: Formelle Wirksamkeit auch ohne Angaben zu den Betriebskosten 159

Räum- und Streupflichten des Immobilieneigentümers: Mitverschulden des gestürzten Passanten 160

„Regelmäßig rücksichtslos“: Wettbüros im allgemeinen Wohngebiet 160

Wohnungseigentum

Knöppel. Verantwortung und Pflichten des WEG-Verwalters bei der Durchführung baulicher Maßnahmen 161

Steuern

Beck. Zulässigkeit des Flächenschlüssels bei der Vermietung von gemischt genutzten Gebäuden 169

Einkunftserzielungsabsicht in Gefahr: Vermieter müssen Mieter bei Mietrückständen auch räumen 170

Pauschalversteuerung bei Geschenken 170

Energie

Die EnEV 2014 - Teil 2: Die Regelungen zu den Heizungen – Einige müssen raus, andere dürfen bleiben 171

Bauen und Modernisieren

Dettki. Dachgeschossdämmung mit Zellulose 172

Hinterlüftete Fassadensysteme 175

Schneefangsysteme schützen bei Schneefall 175

Im Frühjahr haben „Dach-Haie“ Hochsaison 176

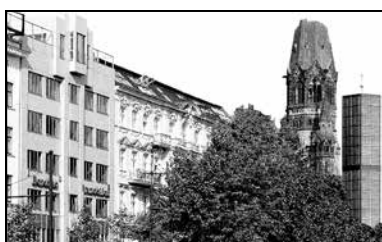
Kann das Wetter zum Problem für das Dach werden? Erfüllung der Fachregeln minimieren das Risiko 177

Merkblatt des FVLR zur Reparatur beschädigter Lichtkuppeln und Lichtbänder 178

bautec 2014 – Ein „Muss“ für alle 178

Event-Dachhalle 20 erneut ausgebucht 179

Austausch von hydraulischen Durchlauferhitzern 180



Wenn Erfahrung zählt
B Bendzko Immobilien
- seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

BVerfG, 12.9.2013 - 1 BvR 744/13 - Vermietung durch Nichteigentümer; identitätswahrende Umfirmierung nicht mit Veräußerung gleichzusetzen; analoge Anwendung von § 566 BGB bei Vertragsabschluss in Eigentümerinteresse	181	LG Berlin, 15.10.2013 - 63 S 626/12 - Minderungsausschluss bei Verweigerung des Besichtigungsrechts des Vermieters; Anspruch des Vermieters auf persönliche Inaugenscheinnahme eines vom Mieter angezeigten Mangels	193
BGH, 22.11.2013 - V ZR 96/12 - Kein Vorkaufsrecht des Mieters bei Verkauf eines ungeteilten Miethauses	182	LG Düsseldorf, 5.6.2013 - 23 S 246/12 - Kein Anspruch auf Wiederanbringung von im Zuge der Fassadendämmung entfernten Außenrollläden; Jalousien	195
BGH, 4.12.2013 - VIII ZR 32/13 - Keine Erläuterung der Einzelmietenbildung bei Mieterhöhungserklärung für Sozialwohnungen; Erhöhung der Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen	185	LG Berlin, 8.11.2013 - 63 S 134/13 - Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung nach einer weiteren infolge leichter Nachlässigkeit erfolgten Verspätung; Bagatellverstoß	195
Brandenburgisches OLG, 23.7.2013 - 6 U 95/12 - Mitverschulden des gestürzten Passanten bei nicht gestreutem Gehweg: Räumpflicht; Streupflicht; Winterdienst	186	AG Pankow-Weißensee, 3.4.2013 - 100 C 347/12 - Schadensersatz/Aufwendungsersatz wegen Eigenbeseitigung eines Mangels durch Mieter	197
KG, 29.11.2013 - 9 U 171/12 - Amtshaftung; Wasserschaden nach Polizeieinsatz	188	AG Lichtenberg, 19.11.2013 - 6 C 91/13 - Nicht unterzeichnete Klageschrift; Gäste-WC und Gästewohnung wohnwerterhöhend; Fluglärm durch Rettungshubschrauber	199
OLG Bremen, 21.8.2013 - 3 W 20/13 - Mitverschuldensquote bei Sturz auf nicht geräumtem Gehweg; Winterdienst; Streupflicht; Räumpflicht	190	AG Wedding, 8.1.2014 - 15a C 583/12 - Wildschweine in Waldnähe kein Mietmangel; keine Einfriedungspflicht	199
LG Berlin, 20.12.2013 - 63 S 146/13 - Mieterhöhungsverlangen für Bruttomiete mit Nettomietspiegel; formelle Wirksamkeit; Konkurrenz zu vereinbarten Modernisierungserhöhungen	190		
LG Berlin, 10.12.2013 - 63 S 141/13 - Mieterhöhungsverlangen; formelle Wirksamkeit auch ohne Angabe der Betriebskosten; Orientierungsmerkmale; Terrazzoboden; ruhige Wohnlage	191		

GEV-Formulare am Bildschirm ausfüllen, speichern, drucken, können Sie hier:

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

Ratiofill
www.ratiofill.de.de

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick, einen Beihefter der **Huss-Medien GmbH – IVV Immobilien vermieten & verwalten**, Am Friedrichshain 22, 10407 Berlin, und auf den Seiten 146-149 das Immobilien-Interview mit der Firma **Irisgerd Immobilien GmbH & Co. Liegenschaften KG**, Lassenstraße 11-15, 14193 Berlin.

Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!

Christ & Co. Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
 Hausverwaltung

Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
 E-Mail: zentrale@christ-co.com, www.christ-co.com

