

Kommentar

Paschke. Narrengerichte 209

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 212
 Rechtsprechung kompakt 213

Namen und Nachrichten 214

Rubriken

Aktuelle Daten 221
 Leserbriefe 259
 Bücher 260
 Impressum 260
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 272
 Hausverwalter und Makler 280

Hintergrund

Politischer statt qualifizierter Mietspiegel 223
 Geändert Abfuhrtermine 223
 Trinkwasserleitungen aus Blei jetzt austauschen 225

Fragen und Antworten

Defektes Türschloß: Sache des Vermieters? 226
 Dämmung, Eichung, Parkplätze: Was wie umlegen? 226
 Kreditverkäufe: Wie vor dem Schlimmsten schützen? 226
 Stimmrecht: Hat sich was geändert? 227
 Betriebskosten: Was, wenn Mieter trickst? 227

Recht kurz kommentiert

Fliesen, modernes Bad und mehr 228
 Einwurf in Briefkasten am Silvesternachmittag 228
 Bei absehbarem Bauvorhaben keine Mietkürzung: Minderungsrecht durch vorbehaltlose Zahlung verwirkt 229
 Maklerprovision auch bei Abweichung zwischen Angebot und Hauptvertrag 230
 Wärmeverbrauch von Einrohrheizungen im Sommer 230
 Mietrückstand: Teilurteile manchmal unzulässig 230
 Anwaltskosten für Abwehr einer Mieterhöhung 231
 Bei bestätigtem Zuschlagsbeschluß und Ersatzwohnraum muß Eigentümer räumen 232

Zahlungsverzug: Ohne Leistungsbestimmung Zahlung auf fällige Betriebskosten angerechnet 232
 Schadensersatz: Verjährung auch bei Schlüsselrückgabe für Renovierungsarbeiten 232
 Berliner Gerichte folgen BGH bei der Berliner Räumung 233
 Streitwerterhöhende Widerklage 234
 Betriebskostenvorschüsse: Mieter darf eigene Berechnung vorlegen 234
 Eintritt der BFI in Bestandsmietverhältnis I 234
 Eintritt der BFI in Bestandsmietverhältnis II 235
 Nur eine Insolvenzforderung: Darlehen für den Pleitier getilgt 235
 Denkmalschutz: Keine Kunststoffenster 235

Recht und Praxis

Beuermann. Radikale Verkürzung der Verjährungsfrist läßt Ansprüche entfallen: Verjährung der Mängelbeseitigungsansprüche des Mieters auch bei Veräußerung des Grundstücks 236
Dageförde. Wärmedämmung und Solaranlagen im Bau-recht 237
 Genehmigungspraxis 241
Apel. Erwerb in der Zwangsversteigerung für jedermann: Entscheidend ist die gute Vorbereitung 242

Wohnungseigentum

Merle. Wer darf wie und wie weit ermächtigt werden? Zur Vertretung der Gemeinschaft durch die Wohnungseigentümer 246

Steuern

Iser. Spätestens bis Jahresende kommt etwas Neues: Die Erbschaftsteuerreform für den Immobilienbesitzer 251
 Steuern kompakt 254

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 105. Altbau/Balkonfußbodensanierung 255

Dokumentation

Lockerung von Belegungsbindungen im sozialen Wohnungsbau und Verzicht von Ausgleichszahlungen 256

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

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 5.12.2007 - XII ZR 148/05 -
Kein fristwahrender Zugang durch Einwurf in Briefkasten einer Hausverwaltung an Silvester nachmittags 261

BGH - 12.12.2007 - VIII ZR 269/06 -
Unzulässiges Teilurteil 261

BGH - 13.12.2007 - III ZR 163/07 -
Maklerprovision trotz mangelnder Kongruenz 262

BGH - 31.10.2007 - V ZB 114/07 -
Aussetzung des Beschlusses über die Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses nur bei größeren Nachteilen 264

BGH - 6.12.2007 - IX ZR 215/06 -
Rückgriffsanspruch eines Dritten wg. Tilgung einer Insolvenzforderung als Insolvenzforderung 265

KG - 1.3.2007 - 8 W 66/06 -
Streitwerterhöhende Widerklage 265

OLG Düsseldorf - 6.2.2007 - I-24 U 111/06 -
Schlüsselrückgabe für Renovierungsarbeiten 265

LG Berlin - 14.1.2008 - 62 S 313/07 -
Sondermerkmal „Modernes Bad“; türhohe Verfliesung 266

LG Berlin - 9.11.2007 - 63 S 155/07 -
Mietminderung wegen Baulärms vom Nachbargrundstück; Verwirkung des Minderungsrechts 268

LG Berlin - 28.9.2004 - 65 S 212/04 -
Rückforderung von Betriebskostenvorschüssen durch Eigenberechnung des Mieters 268

LG Berlin - 20.11.2006 - 62 S 95/06 -
Rückforderung von Betriebskostenvorschüssen durch Eigenberechnung des Mieters 268

LG Berlin - 10.12.2007 - 67 S 164/07 -
Keine Informationspflicht des Vermieters über Wärmeverbrauch bei Einrohrheizung im Sommer 269

LG Berlin - 14.9.2007 - 63 S 84/07 -
Aktivlegitimation der BFI 269

AG Neukölln - 10.1.2008 - 19 C 413/07 -
Keine nachträgliche Anrechnungsbestimmung für Teilzahlung durch Jobcenter 271

AG Mitte - 8.1.2008 - 5 C 287/07 -
Anwaltskosten für Abwehr einer Mieterhöhung 273

AG Schöneberg - 7.1.2008 - 16b C 85/07 -
Aktivlegitimation der BFI 275

AG Köpenick - 25.1.2008 - 32 M 8003/08 -
Berliner Räumung ohne Kostenvorschuß für Abtransport der Möbel 277

VG Berlin - 6.9.2007 - VG 16 A 15.06 -
Kunststofffenster in Denkmalen nicht genehmigungsfähig 277

Links



Die Endberichte **Grundlagen des Berliner Mietspiegels 2007** und **Änderungen der Wohnlagen** sind auf der Internetseite der Stadtentwicklungsverwaltung verfügbar.

www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel

Im Downloadcenter der **BetonMarketing Deutschland GmbH** findet man eine umfangreiche kostenlose Sammlung bauphysikalisch und konstruktiv optimierter Detailausbildungen und Konstruktionsvorschläge für den massiven Wohnungsbau sowie entsprechende Isothermendarstellungen und thermische Daten.

www.beton.org/details

Auf der Internetseite der **Berliner Wasserbetriebe** gibt es einen Tarifrechner, mit dem man die genauen Kosten für Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung individuell berechnen kann. Darüber hinaus findet man hier auch allerhand Zahlen und Daten zur Tarifkalkulation als PDF-Dateien zum Download.

www.bwb.de/content/language1/html/204.php

Unter dem Motto „Zurück in die Stadt“ startet der **Baustoffhersteller Xella Deutschland GmbH** in Kooperation mit der **Architekturfachzeitschrift DETAIL** einen Wettbewerb für Architekten und Planer. Es geht um neue Wohnkonzepte für die Dächer urbaner Gebäude. Erwartet werden auch Antworten auf fehlende Bauplätze im innerstädtischen Raum. Weitere Informationen:

www.detail.de/zurueck-in-die-stadt

FACHANWALTSKANZLEI FÜR MIETRECHT UND WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Rechtsanwälte **Ferdinand Klasen*** und **Steffen Hennings***

Wielandstraße 18, 10629 Berlin

Tel.: 030 / 893 19 14, Fax: 030 / 893 19 16

E-Mail: RAe@klasen-hennings.de, www.klasen-hennings.de

* Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht