

Kommentar

Paschke. „Es gibt noch Richter in Berlin“ 217

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 220

Rechtsprechung kompakt 221

Namen und Nachrichten 222

Rubriken

Aktuelle Daten 225

Bücher 260

Impressum 260

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 274

Hausverwalter und Makler U 15

Hintergrund

Ab 30. April: Analoges Fernsehhaus 227

Dichtigkeit von Hausanschlusskanälen 227

Bei der Erbschaftsteuer voll zugeschlagen 228

Sanierung von Kastendoppelfenstern ein Gewinn? 228

Entwicklung der Wohnungsmieten, Wohnungsnebenkosten und Baupreise 2007 bis 2011 in Berlin 229

Fragen und Antworten

Renovierung: Schadensersatz bei Farborgie? 230

Wasseruhren: Kaltwasser zu den Heizkosten? 230

Sondereigentum: Wasserzähler auch? 230

Fehlende Umlageregelung nur nach Wohnfläche? 231

EnEV und defekte Dämmung: Ist alles zu erneuern? 232

Recht kurz kommentiert

Mieter hatte sich vor 20 Jahren eine Gasetagenheizung eingebaut: Anschluss an Zentralheizung zu dulden 233

Kein Schadensersatzanspruch des Vermieters bei Beschädigung eines 20 Jahre alten PVC-Bodens 234

Vermutungswirkung des Mietspiegels: Keine Widerlegung durch Sachverständigengutachten 235

Mängelbeseitigungsklage: Mieter darf Vermieter nicht bestimmte Maßnahmen vorschreiben 235

Kündigung einer Garagengemeinschaft 236

Eigenbedarfskündigung: Erforderliche Angaben zur Wohnsituation des Vermieters 237

Formulare: Wie richtig ausfüllen? 237

„Insolvenznest“: Europäisches Recht führt zu Pleitegeier-Tourismus 238

Umsatzmiete: Auskunftspflicht des Mieters 239

Wertsicherungsklausel für Erbbauzins: Anpassung an die Lebenshaltungskosten 240

Vorausverfügungen über laufende Mieten nur bei Vereinbarung im ursprünglichen Mietvertrag 240

Antrag nach Zwangsverwaltung: Nach Rücknahme kein Anspruch auf Überschuss 241

Räumungsvollstreckung auch nach Zuwarten 241

Heizkostenabrechnung nach dem Abflussprinzip ist unzulässig – Mangel nicht durch Kürzung heilbar 242

Legionellenbefall der Wassersysteme 242

BGH bleibt bei seiner Auffassung: Bezeichnung der GbR und ihrer Gesellschafter reicht zur Eintragung 243

Recht und Praxis

Schach. Inhalt der Schönheitsreparaturverpflichtung 244

Horst. Beitreiben von Mietforderungen 246

Hubatsch. Teilkündigung eines Mietverhältnisses 247

Schmitz-Grethlein. Neufassung des Geldwäschegesetzes: Die Immobilienwirtschaft ist auch betroffen 249

Wohnungseigentum

Streitwert bei der Verwalterbestellung 251

Beschlussanfechtung bei Untergemeinschaften 251

Gutgläubiger Erwerb eines im Grundbuch eingetragenen Sondernutzungsrechts 252

Keine Beschlusskompetenz für Mietverwaltungs-GbR 253

Immobilienfinanzierung

Die „Immobilienrente“: ... ein geeignetes Modell? 254

Ausbildung und Karriere

Von A bis Z: Projekt Eigenverantwortung 256

Lernen mit Langzeiteffekt 257

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 171: Winter – Tauwasserschäden, Teil 3 258

Windräder auf dem Dach 259

Designerpreis: Kleinster Rauchmelder 259

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, 23.11.2011 - XII ZR 210/09 - Rechtsnatur einer DDR-Garagengemeinschaft; Kündigung eines mit einer Außen-GbR ab- geschlossenen Mietvertrages gegenüber einem Ver- tretungsberechtigten; gemeinschaftliche Vertretungs- befugnis; DDR-Nutzungsvertrag | 261 | LG Berlin, 9.12.2011 - 63 S 220/11 - Mieterhöhung mit dem Berliner Mietspiegel; keine Widerlegung der Vermutungswirkung des Mietspiegels durch Sachverständigengutachten; Dielenfußboden kein „hochwertiger Bodenbelag“ | 271 |
| BGH, 11.10.2011 - VIII ZR 103/11 - Wirksamkeit von Vorausverfügungen des Voll- streckungsschuldners bei Zwangsvollstreckung durch Grundpfandgläubiger; Vorauszahlung einer Gesamt- miete | 263 | LG Berlin, 16.12.2011 - 63 S 111/11 - Bestimmter Klageantrag auf Mängelbeseitigung; Bestandsschutz für technische Anforderungen; kein Anspruch des Mieters auf bestimmte Maßnahmen; Schallschutz; Trittschall | 273 |
| BGH, 18.11.2011 - V ZR 31/11 - Anpassung einer unzureichenden Wertsicherungs- klausel für Erbbauzins; Wegfall der Geschäftsgrundlage; Änderung der Verhältnisse | 263 | AG Tempelhof-Kreuzberg, 13.12.2011 - 9 C 128/11 - Begründungspflicht für Kündigung wegen Eigen- bedarfs; Wohnsituation des Vermieters zu schildern | 273 |
| KG, 21.11.2011 - 8 U 77/11 - Verstoß gegen Mitteilungspflichten bei Umsatzmiet- vereinbarung; Umsatzmiete; Auskunft über Umsätze; Einsicht in Geschäftsbücher | 265 | BGH, 11.11.2011 - V ZR 45/11 - Anfechtungsklage gegen sämtliche übrigen Miteigen- tümer | 275 |
| OLG Düsseldorf, 8.2.2011 - I-24 U 170/10 - Altersbedingte Abnutzung eines PVC-Bodens; un- sachgemäße Reinigung als Überschreitung des ver- tragsgemäßen Gebrauchs; Umkehr der Beweislast; Schaden durch Mietgebrauch; unsachgemäße Er- neuerung des Fußbodens durch den Mieter; 20 Jahre alter Fußbodenbelag in Arztpraxis gilt als abgenutzt | 267 | KG, 21.10.2011 - 9 W 22/11 - Anfechtung der Verwalterbestellung; Streitwert; Störung des Vertrauensverhältnisses | 277 |
| LG Berlin, 19.12.2011 - 12 O 317/11 - Insolvenzverfahren nach englischem Recht keine Ein- wendung gegen die Zwangsvollstreckung; Restschuldbefreiung nach ausländischem Recht | 269 | | |
| LG Berlin, 10.1.2012 - 63 S 203/11 - Modernisierung; Duldungspflicht; Mieter- modernisierung; Umstellung der vom Mieter ein- gebauten Gasetagenheizung auf Zentralheizung; Härte | 270 | | |



grundeigentum verlag online
GMBH

Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages

FormularWeb – der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

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

Dieser Ausgabe liegt eine Beilage des Verlages Die Wirtschaft für die Publikation: Erfolgreich Vermieten, Eigentümer heute, Bonn, bei.

| | | |
|---|---|--|
|  | <h3>Berliner Wohn- und Geschäftshäuser</h3> <p>für namhafte internationale Investoren gesucht!</p> <p>Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung. Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.</p> | <h3>CS-Immobilien</h3> <p>Claus Stümer GmbH Marathonallee 27 · 14052 Berlin Tel. 030 - 305 50 77 Fax 030 - 305 02 00 info@cs-immobilien.de www.cs-immobilien.de</p> |
|---|---|--|