

Kommentar

Otremba. Ausverkauf 281

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 284
 Rechtsprechung kompakt 285

Namen und Nachrichten 286

Rubriken

Aktuelle Daten 289
 Bücher 323
 Leserbriefe 324
 Impressum 324
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 336
 Hausverwalter und Makler 344

Hintergrund

BVG zerstört Straßen – Anlieger sollen zahlen 291
 Berliner Grundstücksmarkt – verhaltene Entwicklung 292
 Landesbank auf klassischen Finanzierungspfaden 294

Fragen und Antworten

Fehlerhafte Heizkostenabrechnung: Korrigierbar? 296
 Von Opferanoden bis Raucher: Was tun? 296
 Rauchabzugsanlage: Wartungskosten umlagefähig? 298
 Mietkaution verweigert: Kann man kündigen? 298
 Mietminderung: Küchendunst + Zigarettenqualm? 299
 BaumschutzVO: Was ist Unzumutbarkeit? 299

Recht kurz kommentiert

Keine Betriebskostennachforderung nach Ablauf der Frist: Ausschluss nach Abrechnung mit Guthaben 300
 Nach Selbstbeseitigung eines Mangels kein Kostenersatzanspruch des Wohnraummietlers 301
 Wohnungsdurchsuchung: Duldungspflicht für Dritte 301
 Konkludente Umstellung der Mietstruktur und Zahlung von Betriebskostenvorschüssen 302
 Unwirksame Mieterhöhungsverlangen im Nikolaiviertel: Sammelgutachten reicht nicht immer aus 303
 Aufhebungsanspruch bei gemeinsamer Zufahrt 303
 Mietkaution: Aussonderung bei Vermieterinsolvenz 304

Verjährungsbeginn: Anspruch am letzten Tag 304
 Speisekammer wird wie Abstellraum behandelt 304
 Eigenkapitalersatz: Vermietung an Pleite-GmbH 304
 Kein Summierungseffekt durch Quotenklausel 305
 Irrtümliche Annahme der Preisbindung 305
 Wohnungsgenossenschaft: Keine Kündigung der Mitgliedschaft durch Insolvenzverwalter 305
 Schadensersatz bei mehrdeutiger Rücktrittsklausel 306
 Straßenreinigung: Pflichtbegrenzung für Anlieger 306
 BGH: Modernisierung, Abflussmethode, Abmahnung 307

Recht und Praxis

Beuermann. Wirksame Vereinbarungen im Wohnraummietrecht trotz gesetzlichen Verbots 308
 Eupen. Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft durch Treuhänder 310
 Steffens. Betreiber sind selbst verantwortlich für die Sicherheit: Die Betriebssicherheitsverordnung nimmt Betreiber von Aufzugsanlagen stärker in die Verantwortung 312
 Angebote einzuholen lohnt sich: Riesige Kostenunterschiede für Gefährdungsbeurteilung von Aufzügen 314
 Schach. Räumungsvollstreckung gegen nicht aufgeführte Personen: Umschreibung des Titels gegen Rechtsnachfolger 315

Wohnungseigentum

Versorgungssperre im Wohnungseigentum: Rechte des dinglich Wohnberechtigten reichen doch (nicht) weiter als die des Wohnungseigentümers 316
 Wohnungseigentumsverwalter: Haftung für Prozesskosten 317
 Aufwendungsersatz: Ansprüche aus Notgeschäftsführung 317

Steuern

Kretzer-Moßner. Steuersparmodell vs. Bauauflagenfalle: Erhöhte Absetzungen für Baudenkmäler 318
 Steuern kompakt 321

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 106. Loggien 322

Made in Berlin seit 1962
engagiert in Verkauf und Verwaltung
**IHR Objekt
 in guten Händen!**

A. VON LEITNER
 IMMOBILIEN
 A. von Leitner & Co. Immobilien GmbH
 Kadettenweg 7 · 12205 Berlin

☎ 833 70 55 Fax 833 28 16 · Internet: www.a-von-leitner.de · E-mail: info@a-von-leitner.de

Rechtsprechung

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 16.1.2008 - VIII ZR 222/06 -	325
Kein Aufwendungsersatz- oder Schadensersatzanspruch des Mieters bei eigenmächtiger Mängelbeseitigung	
BGH - 20.12.2007 - IX ZR 132/06 -	326
Aussonderung der Mietkaution bei Vermieterinsolvenz	
BGH - 12.12.2007 - VIII ZR 190/06 -	327
Ausgeschlossene Betriebskostennachforderung bei bereits erteilter Abrechnung mit Guthaben	
BGH - 6.12.2007 - III ZR 146/07 -	328
Werktag als letzter Tag der Verjährungsfrist	
BGH - 12.11.2007 - II ZR 293/06 -	329
Gemeinschaftlicher Zufahrtsweg	
BGH - 17.1.2008 - IX ZB 41/07 -	329
Duldung der Wohnungsdurchsuchung durch Dritte	
Bbg. OLG - 28.11.2007 - 3 U 67/07 -	330
Eigenkapitalersetzende Vermietung an Dritte	
LG Berlin - 18.12.2007 - 63 S 50/07 -	331
Stillschweigende Vorschussvereinbarung und Änderung der Mietstruktur	
LG Berlin - 30.11.2007 - 63 S 116/07 -	332
Keine Infizierung der wirksamen Schönheitsreparaturklausel durch unwirksame Quotenabgeltungsklausel	

LG Berlin - 29.11.2007 - 5 O 72/07 -	332
Mehrdeutige Rücktrittsvereinbarung im Bauvertrag	
LG Berlin - 29.11.2007 - 51 S 253/07 -	333
Kündigung der Mitgliedschaft des Insolvenzschuldners in einer Genossenschaft durch den Insolvenzverwalter	
LG Berlin - 14.1.2008 - 67 S 310/07 -	334
Speisekammer als Abstellraum i. S. d. Orientierungshilfe	
AG Charlottenburg - 13.12.2007 - 223 C 160/07 -	334
Mietrückforderung bei irrtümlicher Preisbindung	
AG Mitte - 9.1.2008 - 21 C 206/07 -	337
Mieterhöhung mit Sammelgutachten („Nikolaiviertel“)	
LG Berlin - 7.12.2007 - 22 O 326/07 -	341
Versorgungssperre bei dinglicher Wohnberechtigung	
AG Tempelhof-Kreuzberg - 11.1.2008 - 72 C 141/07 -	343
Haftung des Verwalters für Prozesskosten	

Verlagsmitteilung

Wie bereits angekündigt, stellt der GRUNDEIGENTUM-VERLAG – mit dieser Ausgabe – trotz nach wie vor bestehender Bedenken und Einwände auf die neue Rechtschreibung um. Basis dafür ist der Stand der Rechtschreibreform 2006. Daneben berücksichtigen wir bei Mehrfachschreibweise die Empfehlungen der Duden-Redaktion für konservative Schreibweise.

Links: Leserinformation

NEU: Heftlinks

Weiterführende Inhalte schneller finden

Wie Sie sicher schon bemerkt haben, ist unsere Webseite www.grundeigentum-verlag.de um eine neue Funktion reicher: Vorhang auf für die Heftlinks.

Heftlinks ersetzen künftig in allen Print-Ausgaben des Grundeigentum-Verlages lange Links, die Sie bislang mühevoll aus dem Heft in Ihren Browser tippen mussten. Diese gehören nun endgültig der Vergangenheit

an – sie werden durch einen kurzen **Code im Heft** ersetzt. Einen Heftlink können Sie immer ganz leicht an diesem Zeichen → in einem Artikel erkennen. Den Code

Die Anmeldefrist für den Wettbewerb läuft bis 13. April 2008, die Ausschreibungsunterlagen können im Internet unter → [GE050801] heruntergeladen werden.

können Sie nun in das **Heftlink-Feld** auf unserer Startseite eintragen. Mit einem Klick auf „Los!“ gelangen Sie dann zu der gewünschten Web-Adresse oder dem gewünschten Download.

Unsere Heftlinks setzen sich wie folgt zusammen:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 1. Aus dem Kürzel der Zeitschrift | GE/HE/ZOV |
| 2. Aus der Ausgabe und dem Jahr | 0508 |
| 3. Aus einer laufenden Nummer | 01, 02, 03 |

Abkürzungen der Zeitschriften im Überblick:

- GE** = DAS GRUNDEIGENTUM
HE = DAS HAUSEIGENTUM
ZOV = Zeitschrift für offene Vermögensfragen



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir vermitteln und verwalten 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

