

## Kommentar

*Blümmel.* Spiegelneuronen und Sozialdetektive 281

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 284  
 Rechtsprechung kompakt 285

## Namen und Nachrichten 286

## Rubriken

Aktuelle Daten 289  
 Leserbrief 330  
 Impressum 332  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 346  
 Hausverwalter und Makler 352

## Hintergrund

Eis: Senat setzt auf mehr Druck und Kontrolle 290  
 IBB Marktbericht 2009 291  
 Neue Förderrichtlinie in Brandenburg 291  
 Nachlese zur bautec 2010 292  
 Mietspiegel 2011: Arbeiten beginnen 292

## Fragen und Antworten

Lärmbelästigung: Was tun gegen Rockmusiker? 293  
 Kinderwagen im Flur: Anspruch auf Wandhalterung? 293  
 Schnee: Muss Grünstreifen beräumt werden? 293  
 Untervermietung: Stufenklage oder nicht? 294  
 Mietkaution: Wie war die Zinsentwicklung? 294  
 Wartungsvertrag für Abwasseranlage 294

## Recht kurz kommentiert

Wohnflächenermittlung bei Maisonettewohnung 295  
 Mieter hat vor Auszug einen Anspruch auf Klarheit: Muss er renovieren oder nicht? 296  
 Schönheitsreparaturen: Keine wirksame Pflicht zur Parkettversiegelung 297  
 Kein Mietmangel im Denkmal: Zu niedrige Balkonbrüstung 297  
 Sozialwohnungen: Betriebskosten sind nicht positionsweise aufzuführen – Sperrmüllkosten generell umlagefähig 298  
 Sperrmüllentsorgung jetzt institutionalisieren 299

Wiedereinräumung des Mietbesitzes nach unberechtigter Eigenbedarfskündigung 300

Erhöhung einer Bruttomiete ohne Nennung der Betriebskosten: Vermieter darf auch bei Teilzustimmung im Prozess nachbessern 301

Sonderkündigung: Wirksamkeit abhängig von Darlegung der Voraussetzungen 302

Einstellung der Zwangsvollstreckung: Im Revisionsverfahren grundsätzlich nur gegen Sicherheitsleistung 302

Berechtigte Räumungsansprüche durch „Hase-Igel-Spiel“ verhindert: Keine einstweilige Verfügung gegen Untermieter 303

## Recht und Praxis

*Sprengel.* Vergnügungssteuer für Spielautomaten 304

*Beuermann.* Nachteile der Wohnbürgerschaft 305

*Schmid.* Anforderungen an die Verwirkung von Mietnebenkostennachforderungen 306

*Jula.* Ratenzahlungszuschläge bei Versicherungsprämien 308

## Wohnungseigentum

Neue „Jahrhundertentscheidung“: BGH verwirft weit verbreitete Abrechnungspraxis 312

Vermietung von Wohnungseigentum: Überlassung an Feriengäste ist Teil der zulässigen Wohnnutzung 314

Bedeutung des WEG-Aufteilungsplans für die Zweckbestimmung 315

WEG-Lexikon: Lärm 315

## Steuern

Von A bis Z: Bundesfinanzminister veröffentlicht umfangreichen Katalog von Einzelmaßnahmen – Mehr Sicherheit bei den haushaltsnahen Dienstleistungen 316

*Beck/Gebhardt.* Nach der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs: Degressive AfA für im Ausland gelegene Immobilien 322

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 142: Feuchte Altbaukeller 325

Handwerkersuche wird erleichtert: Neue Datenbank für hydraulischen Abgleich der Heizung 326

## Energie

Sonnenwärme funktioniert beim klassischen Miethaus 328



**Wenn Erfahrung zählt**  
**Bendzko Immobilien**  
 - seit über 40 Jahren -  
 Kurt-Orstendamm 15 10719 Berlin Tel. (030) 86 99 -0 Fax 86 99 245

## Rechtsprechung

- BGH, 13.1.2010 - VIII ZR 137/09 - 333  
 Betriebskostenvereinbarung bei preisgebundenem Wohnraum ohne positionsweise Aufschlüsselung; Sperrmüllabfuhr; Verständlichkeit der Heizkostenabrechnung
- BGH, 13.1.2010 - VIII ZR 48/09 - 335  
 Parkettversiegelung und Außenanstrich keine Schönheitsreparaturen
- BGH, 16.12.2009 - VIII ZR 39/09 - 336  
 Wohnfläche in Maisonettewohnung mit Galeriegeschoss
- BGH, 20.1.2010 - VIII ZR 141/09 - 338  
 Nachholung der Betriebskostenangabe in Mieterhöhungsprozess; Erhöhung einer Bruttomiete
- BGH, 16.12.2009 - VIII ZR 313/08 - 339  
 Schadensersatz nach unberechtigter Eigenbedarfskündigung; Wiedereinräumung der Besitz- und Mietrechte
- BGH, 13.1.2010 - VIII ZR 351/08 - 341  
 Feststellungsklage wegen unwirksamer Schönheitsreparaturklausel
- LG Berlin, 7.8.2009 - 63 S 540/08 - 343  
 Unterschreitung der Balkonbrüstungshöhe kein Mietmangel
- BGH, 4.12.2009 - V ZR 44/09 - 343  
 Buchung der tatsächlichen und der geschuldeten Zahlungen auf die Instandhaltungsrücklage; Zahlungen auf die Rücklage; Wohngeldabrechnung; Jahresabrechnung; Entwicklung der Instandhaltungsrücklage; Entlastung des Verwaltungsbeirats; Ansprüche gegen Verwaltungsbeirat; Verzicht; ordnungsgemäße Verwaltung; fehlerhafte Abrechnung
- BGH, 15.1.2010 - V ZR 72/09 - 345  
 Vermietung von Wohnungseigentum an Feriengäste
- BGH, 15.1.2010 - V ZR 40/09 - 351  
 Architekteneintrag in Genehmigungsplänen keine Zweckbestimmung mit Vereinbarungscharakter; Gebrauchsregelung; Aufteilungsplan

Diesem Heft liegt eine Anzeigenbeilage der Kanzlei **Gaßner, Groth, Siederer & Coll.**, Rechtsanwälte, Stralauer Platz 34, 10243 Berlin, bei.

**Vorankündigung: 2. Auflage**

## Haushaltsnahe Dienstleistungen

**2. Aufl.**



**Haushaltsnahe Dienstleistungen. Steuerbescheinigungen für abzugsfähige Nebenkosten.**  
 Von Hans-Joachim Beck. 2. Auflage 2010, DIN A5, ca. 140 Seiten.

**Haushaltsnahe Dienstleistungen**

**19,80 €**

Vermieter und Verwalter müssen Mietern und Wohnungseigentümern eine Bescheinigung über die in Betriebskosten enthaltenen Lohnkosten zur Vorlage beim Finanzamt ausstellen. Soeben hat der Bundesfinanzminister durch ein umfangreiches Schreiben für sehr viel mehr Klarheit gesorgt. Dieses und vieles mehr berücksichtigt die 2. Auflage.

Die komplett überarbeitete 2. Auflage erscheint im April.

Bestellungen unter:  
 ☎ 030/41 47 69-11

Grundesigentum-Verlag GmbH  
 Potsdamer Straße 143  
 10783 Berlin



**Krossa & Co.**

EDM-Makler / Hausverwaltung

**Wir 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

