

## Kommentar

Otremba. Veränderungen 265

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 268  
 Rechtsprechung kompakt 269

## Namen und Nachrichten 270

## Rubriken

Aktuelle Daten 273  
 Impressum 312  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 324  
 Hausverwalter und Makler U 19

## Hintergrund

Viel Spaß bei der Energiewende! 274  
 Modernisierungszuschlag nicht machbar 275  
 Ferienwohnungen im allgemeinen Wohngebiet 276  
 Die Linke will beim Mietspiegel mitmischen 277  
 IBB-Wohnungsmarktbericht 2013 278

## Fragen und Antworten

Wasserschaden: Mieter schadensersatzpflichtig? 279  
 Zwickmühle: Schriftstücke weitergeben? 280  
 WEG-Siedlung: Genehmigungsfreie Aufstockung? 280  
 Mieter-Mod: Wie lange Auswirkung auf Miete? 281  
 Kautionsrückzahlung: Wer zahlt wann an wen? 281  
 WEG-Geschäftsordnung: Abstimmung nach Köpfen? 282  
 Streitwertgrenze: Generell 20.000 €? 282  
 Kündigung: Darf der Mieter früher ausziehen? 282

## Recht kurz kommentiert

Bevorzugte Citylage: Auch für Goethestraße 283  
 Bezugnahme auf Streitwert in der Berufungsinstanz 283  
 Klage gegen Grunddienstbarkeit: Wertminderung für Streitwertbemessung maßgeblich 283  
 Zugebaute Fenster: BGH bestätigt LG zur Calvinstraße 284  
 Nachträgliche Grundstücksteilung 284  
 Ergänzende Auslegung führt bei unwirksamem Zeitmietvertrag zu temporärem Kündigungsverzicht 285

Streitwert für Feststellungsklage auf Mietminderung 286  
 Sturz über gebrochene Gehwegplatte: Kein Schmerzensgeld aus Amtshaftung 286  
 Räumung: Unbegründeter Einstellungsantrag 286  
 Vereinbarung Vor-/Nachmieter: Notwendiger Inhalt für die Schriftform bei einer Vertragsübernahme 287  
 Wohnungsfenster geöffnet und ab ins Ausland 287  
 Kurze Verjährung von Ansprüchen des Vermieters auf vom Mieter übernommene Instandhaltung 288  
 Alleinige Nutzung durch einen Ehegatten 289  
 Gemeinsame Eigentumswohnung – „Zahlung oder Auszug“, sonst gibt es kein Nutzungsentgelt 290  
 Vertragsänderung durch jahrelange Hinnahme verspäteter Zahlungen 290  
 Einwand der finanziellen Härte bei der Modernisierung: Keine feste Quote von Miete und Einkommen 291

## Recht und Praxis

Hildebrandt. Das Schicksal von Mietervorkaufsrechten bei Veräußerung des gesamten aufgeteilten Objekts 292  
 Bieber. Konkurrenz belebt das Geschäft 294

## Wohnungseigentum

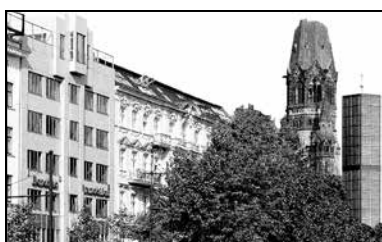
Wenn der WEG-Verwalter Wohngeld veruntreut 297  
 Klage auf Entziehung des Wohnungseigentums 298  
 Abschluss eines Wärmelieferungsvertrags mit in wesentlichen Punkten unwirksamen Klauseln 299  
 Zwangsversteigerung 300

## Energie

Veranstaltungsreihe: Die „Hauswende“ kommt 301  
 Neuerungen beim Energieausweis 302  
 EnEV 2014: Entschärfung oder Verschärfung der Anforderung bei Änderungen im Bestand 303

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 203: WDVS-Fassade – Problemzonen 304  
 Verbraucherzentrale Energieberatung warnt vor wirkungsloser „Energiesparfarbe“ 308  
 Gipskarton dominiert 308  
 Förderrichtlinie für die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Berliner Schallschutzfensterprogramms 309



**Wenn Erfahrung zählt**  
**Bendzko Immobilien**  
 - seit 50 Jahren -  
 Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

## Rechtsprechung

BGH, 22.1.2014 - VIII ZR 135/13 - Fall Calvinstraße: Mangel der Mietsache und Opfergrenze	313	OLG Hamm, 6.12.2013 - 14 UF 166/13 - Gemeinschaftliche Immobilie: „Zahlung oder Auszug“	321
BGH, 8.1.2014 - XII ZR 12/13 - Kurze Verjährung von Vermieteransprüchen auf Erfüllung übernommener Instandsetzungs- und Instandhaltungspflichten	313	KG, 8.11.2013 - 9 U 24/12 - Grenzen der Verkehrssicherungspflicht für Träger der Straßenbaulast	321
BGH, 21.12.2013 - XII ZR 137/12 - Vertragsübernahme und Schriftform	315	LG Berlin, 22.1.2014 - 65 S 268/13 - Absichtlich geöffnete Fenster im Winter bei längerem Auslandsaufenthalt als Kündigungsgrund	323
BGH, 18.12.2013 - XII ZB 268/13 - Nutzungsvergütung für Ehwohnung	316	LG Berlin, 8.1.2014 - 65 S 213/13 - Widerspruchslose Entgegennahme von verspäteter Mietzahlung nach Abmahnung als Vertragsänderung	323
BGH, 11.12.2013 - VIII ZR 235/12 - Ergänzende Vertragsauslegung bei unwirksamem Zeitmietvertrag; beidseitiger Kündigungsverzicht	317	AG Charlottenburg, 17.10.2013 - 211 C 567/12 - Wohnwerterhöhendes Merkmal „bevorzugte Citylage“	325
BGH, 12.12.2013 - V ZR 50/13 - Darlegung und Glaubhaftmachung der Höhe der notwendigen Beschwer für das Revisionsverfahren	318	BGH, 19.12.2013 - V ZR 96/13 - Entziehung des Wohnungseigentums als Wohnungseigentumssache	327
BGH, 22.10.2013 - VIII ZR 214/13 - Beschwer bei Verurteilung zur Räumung	318	BGH, 23.1.2014 - III ZR 436/12 - Untreue des Verwalters und Wissenszurechnung	327
BGH, 18.9.2013 - V ZR 296/12 - Streitwert für Klage gegen Grunddienstbarkeit	318	BGH, 21.11.2013 - V ZR 269/12 - Anspruch des Vollstreckungsgläubigers auf Zustimmung zur Veräußerung	331
BGH, 10.12.2013 - VIII ZR 174/13 - Modernisierung; Härtegründe; Einwand finanzieller Härte; Haushaltseinkommen; künftige Miete; allgemein üblicher Zustand; Duldung	319	LG Berlin, 29.11.2013 - 55 S 216/12 WEG - Abschluss eines Wärmelieferungsvertrages mit unwirksamen Klauseln anfechtbar	331
BGH, 22.11.2013 - V ZR 199/12 - Geldrente bei nachträglichem Eigengrenzüberbau	319	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Einladung zur  <b>Berliner Grundwasserkonferenz</b>  <b>Neue Wege für ein nachhaltiges Grundwassermanagement</b>                      19. März 2014, 15.00 bis 20.00 Uhr im Ludwig Erhard Haus – Konferenzzentrum (Fasanenstraße 85, 10623 Berlin). Anmeldungen bis zum 12. März an: <a href="mailto:anne.asphal@berlin.ihk.de">anne.asphal@berlin.ihk.de</a>. Die Teilnahme ist kostenlos.                      Veranstalter (u. a.): IHK Berlin   BBU   BFW   Haus &amp; Grund Berlin</p> </div>	
KG, 6.1.2014 - 8 W 96/13 - Streitwert bei Minderungsklage; Mietmangel	321		

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.

**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](mailto:info@mrs-berlin.de) - [www.mrs-berlin.de](http://www.mrs-berlin.de)

