

## Kommentar

*Paschke.* Das Leben als Balkon 345

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 348  
Rechtsprechung kompakt 349

## Namen und Nachrichten 350

## Rubriken

Aktuelle Daten 353  
Bücher 395  
Impressum 396  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 408  
Hausverwalter und Makler 416

## Hintergrund

Große Spreizung bei den Mieten in Berlin 355  
Eigentümer müssen Sturmschäden schnell beheben 356  
Mit allen Wassern gewaschen: Berliner Senat blockiert Volksbegehren zur BWB-Rekommunalisierung 358  
DEGEWO-Modellprojekt: Ein digitaler Stift sorgt für mehr Ordnung und Sauberkeit 358  
bautec 2008: Mehr Besucher und Aussteller und eine positive Grundstimmung 359

## Fragen und Antworten

Endrenovierungsklausel: Heilbar – aber wie? 360  
Schönheitsreparaturen: Auch durch Hartz-IV-Empfänger? 360

## Recht kurz kommentiert

Verletzung der winterlichen Verkehrssicherungspflicht: Räumungsunternehmen haftet auch ohne Anzeige 361  
Nicht im Mietrecht: Rücknahme einer Abmahnung 361  
Vollwärmeschutz keine Modernisierung? 362  
Für Postverzögerung haftet der Vermieter 362  
Vergrößerung der Wohnfläche durch Anbau 363  
Ausgezogener Mitmieter haftet 363  
Kündigung durch Bank nach Erwerb in der Zwangsversteigerung 364

Kurze Verjährung wegen Beschädigung der Mietsache 365  
Ordentliche Kündigung von Fernwärmelieferungsverträgen 366  
Zulässige Räumungsklage bei geschäftsunfähigem Mieter 367  
Unangemessene Benachteiligung der Mieter und Käufer von Heizkosten-Verbrauchserfassungsgeräten 368  
Umfang des Konkurrenzschutzes 370  
Betriebskostenumlage nach Personenzahl: Tatsächliche Belegung an Stichtagen maßgebend 370

## Recht und Praxis

*Beuermann.* Aufrechnungsmöglichkeit des Vermieters: Die Kautions in der Mieterinsolvenz 371  
*Maletz/Probst.* Rechtsfragen im Umgang mit der öffentlich-rechtlichen Baulast: Rechtliche Schwierigkeiten und Tipps für die Praxis 373

## Steuern

Was bringt die neue Abgeltungssteuer ab 2009? Hinweise für den privaten Kapitalanleger 386  
OFD Münster mit neuem Erlass zur Steuerermäßigung nach § 35 a EStG: Haushaltsnahe Dienstleistungen: Nachträgliche Vorlage der Jahresabrechnung für VZ 2006 387  
*Evers.* Schon durch Veräußerung eines einzigen Objekts: Schnell im gewerblichen Grundstückshandel 388  
Umsatzsteuerpflicht: Erteilung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster 389  
*Kretzer-Moßner.* Neufassung der Lohnsteuerrichtlinie: Relevante Änderungen im Reisekostenrecht ab 2009 für Unternehmen und Arbeitnehmer 389

## Energie

Stiftung Warentest begutachtet Energiesparlampen: Unterschiedliche Stärken und Schwächen 390

## Bauen und Modernisieren

Umbau, Modernisierung und Instandsetzung im Wohnungsbau: Honorare für besondere Leistungen 392  
*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 107. EG-Terrassen 393  
Leuchtende Pflastersteine 394  
Geschuldeter Trittschallschutz 394

## Rechtsprechung

### Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 19.12.2007 - XII ZR 61/06 - Höchstzulässige Vertragslaufzeiten bei Miete von Heizkostenverteilern	397
BGH - 23.1.2008 - VIII ZR 82/07 - Umlegung von Betriebskosten nach Kopfzahl	401
BGH - 16.1.2008 - VIII ZR 254/06 - Fristgemäße ordentliche Kündigung des Wohnraummietverhältnisses durch ersteigernde Bank wegen berechtigten Interesses	402
BGH - 23.1.2008 - VIII ZR 46/07 - Hemmung der Verjährung durch Individualisierung des Anspruchs in dem im Mahnbescheid in Bezug genommenen vorprozessualen Anspruchsschreiben	404
BGH - 22.1.2008 - VI ZR 126/07 - Übertragung der Streupflicht des Vermieters schließt Mieter in den Schutzbereich des Übertragungsvertrages ein	405
BGH - 9.1.2008 - VIII ZR 12/07 - Unwirksame Zustellung an unerkannt geschäftsunfähige Mieterin	406

Bbg. OLG - 10.10.2007 - 3 U 50/07 - Ordentliche Kündigung eines Fernwärmelieferungsvertrages mit einer Laufzeit von 20 Jahren	407
KG - 21.1.2008 - 8 W 85/07 - Umfang des Konkurrenzschutzes bei teilweiser Änderung der Ausrichtung vorhandener Konkurrenzbetriebe	409
LG Berlin - 29.1.2008 - 65 S 176/07 - Post als Erfüllungsgelhilfe des Vermieters	411
AG Köpenick - 4.12.2007 - 7 C 264/03 - Nicht nachgewiesene Energieeinsparung durch Wärmedämmung	411
AG Schöneberg - 12.7.2007 - 106 C 131/07 - Verpflichtung zur Zahlung von Nutzungsentschädigung für Mitmieter nach Auszug	413
AG Pankow-Weißensee - 30.1.2008 - 7 C 366/07 - Modernisierung durch verglasten Küchenanbau mit Wohnflächenvergrößerung	415
AG Neukölln - 19.2.2008 - 19 C 397/07 - Kein Anspruch des Mieters auf Rücknahme einer Abmahnung des Vermieters	415

## Links



Quantitativ die Nr. 1 bei den bundesweiten Immobilienportalen ist **ImmobilienScout24** mit über 1,2 Mio. eingestellten Objekten. Private Nutzer zahlen ab 24,95 € pro Anzeige bei einer Laufzeit von einem Monat, Profiangebote für

gewerbliche Nutzer gibt es ab 153,51 €/mtl. (zzgl. MwSt.) für fünf Anzeigen bei einer Laufzeit von zwölf Monaten. Hierfür gibt es die Möglichkeit, pro Objekt ein Exposé mit bis zu zehn Bildern, Videos, Links und automatischen Umgebungskarten zu erstellen. Darüber hinaus sind rund um das Thema Hausbau und Wohnen viele kommerzielle Anbieter aufgeführt und verlinkt. Viele kostenlose Ratgeber und Checklisten helfen bei der Vorbereitung zur Vermarktung der Immobilien. → [\[GE060811\]](#)


Beim Anbieter **Immonet** (rund 800.000 Objekte) bekommt der private Anbieter für 14,95 € pro Anzeige bei einer Laufzeit von einem Monat ein Exposé mit 15 Bildern sowie einer Umgebungskarte für das jeweilige Objekt. Das Profipaket für gewerbliche Anbieter ist ab 75 €/mtl. (zzgl. MwSt.) erhältlich und beinhaltet 20 Anzeigen mit einer Laufzeit von zwölf Monaten. Zusätzlich kann man zwischen mehreren kostenpflichtigen Zusatzfeatures

wiez. B. dem Top-Rating auswählen, um bessere Suchergebnisse zu erzielen. Auch hier sind viele Anbieter und Ratgeber rund um Haus und Wohnen aufgeführt und verlinkt. → [\[GE060812\]](#)

Auf **Immowelt** (rund 600.000 Objekte) zahlt der Anbieter 14,90 €/mtl. pro Anzeige. Für gewerbliche Anbieter stehen unterschiedliche Tarifmodelle ab 69 €/mtl. (zzgl. MwSt.) – ebenfalls mit einer Laufzeit von einem Monat – zur Verfügung. Dieser Preis beinhaltet ein Exposé mit 15 Bildern sowie einer Umgebungskarte für das jeweilige Objekt. Eine gut strukturierte Rubrik informiert u. a. über staatliche Förderprogramme, Finanzierungsformen, Baugeldvergleiche und bietet Tipps rund um Haus und Garten und viele Links zu kommerziellen Anbietern. → [\[GE060813\]](#)

Mit rund 150.000 Objekten ist leider etwas weniger los auf **Plannethome**. Sowohl für den privaten als auch für den gewerblichen Anbieter sind verschiedene Tarifmodelle schon ab 6,90 €/mtl. mit unterschiedlichen Laufzeiten möglich. Darin enthalten sind ein Exposé mit bis zu zehn Bildern und eine Umgebungskarte für das jeweilige Objekt. Zusätzlich hat man die Möglichkeit, Unterstützung bei der Vermarktung der Immobilie in einem der bundesweit 60 Beratungsbüros zu bekommen. Auch hier gibt es diverse Links. → [\[GE060814\]](#)

Wir erhalten Werte.



**KUPERION**  
STRUKTUREN, VERBUNDENHEIT, VERBUNDENHEIT  
VERBUNDENHEIT, VERBUNDENHEIT, VERBUNDENHEIT  
VERBUNDENHEIT, VERBUNDENHEIT, VERBUNDENHEIT