

Kommentar

Otremba. Ende des Schreckens (?) 337

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 340
 Rechtsprechung kompakt 341

Namen und Nachrichten 342

Rubriken

Aktuelle Daten 345
 Leserbriefe 380
 Impressum 380
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 394
 Hausverwalter und Makler 400

Hintergrund

Vattenfall legt Energiekonzept für Berlin vor – Senat braucht noch Monate: Für weniger Kohle mehr bezahlen 347
 Stadtgestaltung und Wirtschaftskraft – öffentliche Unternehmen melden sich als Initiative „mehrwert Berlin“ zu Wort 348

Fragen und Antworten

Aufzugskosten: Montagekosten umlegbar? 349
 Betriebskostenguthaben: An Mieter oder JobCenter? 349
 Betriebskosten-Abrechnungszeitraum: Umstellung zulässig? 349

Recht kurz kommentiert

Gerichtsverfahren brachte Erfolg für viele Eigentümer: Nach früheren Bausünden keine generelle Pflicht zur Materialgerechtigkeit bei der Denkmalsanierung 350
 Mietrückstände: Unzulässige Saldoklage durch Hausverwalter 351
 Orientierungshilfe: Fehlender Balkon nicht wohnwertmindernd 351
 Betriebskosten und Auszug des Mieters während des Abrechnungszeitraums: Kein überzogener Formalismus bei Vorwegabzug; Wasser verbrauchsunabhängig: 15 % Kürzung 352

Kappung des Hausanschlusses für Wasserversorgung bei längerem Leerstand: Den Eigentümer trifft keine Beseitigungspflicht 353

Wirtschaftliche Verwertung eines bebauten Grundstücks durch Neubau. Grundsatzentscheidung des BGH: Abrisskündigung bei Wohnraummietverhältnissen ist zulässig 354

Wasserkosten: Umlage der Zählermiete nach Verbrauch und nicht nach der Stückzahl 355

VG Berlin entscheidet Grundsatzfrage aus der Wohnungsbauförderung: Eine hauseigene „IBB-Berechnungsverordnung“ muss der Fördernehmer nicht akzeptieren 356

Recht und Praxis

Kinne. Wenn der Mieter ohne Verpflichtung renoviert hat: Aufwendungsersatzansprüche des Mieters bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel? 358

Wohnungseigentum

Sofortige Beschwerde zulässig: Bei grobem Verschulden trägt der WEG-Verwalter die Prozesskosten 363

Getrennte Vertretung im WEG-Prozess bei Interessensgegensatz notwendig: Anwaltskompanien ist das Schlachtfeld eröffnet 364

Beschlussanfechtung durch Wohnungseigentümer: Binnen zwei Monaten seit Beschlussfassung ist der Kern der Anfechtungsgründe bei Gericht vorzutragen 366

Video-Überwachung unzulässig: Auch Kamera-Attrappen sind verboten 367

Steuern

Antrag bis 31. März stellen – begründen kann man später: Grundsteuererlass wegen Ertragsminderung 368

Neuer Grundsteuererlass für 2008 und Folgejahre 370

§ 33 GrStG Erlass wg. wesentlicher Ertragsminderung 372

Azubis 373

Bauen und Modernisieren

Wirksamer Schutz vor Graffiti ist möglich 375

Risse und Anstrichschäden auf Rahmentüren 378

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 129: Niveaugleiche Türschwellen: Hauseingänge 379

Wir erhalten Werte.



Rechtsprechung

BGH, 28.1.2009 - VIII ZR 8/08 - Kündigung wegen Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung des Grundstücks; Abrisskündigung	381	Quorum; gewerbsmäßiger Verwalter; Amateurverwalter; werdende Gemeinschaft; teilender Bauträger; Eigentümerverwalter	
LG Berlin, 9.1.2009 - 63 S 189/08 - Fehlender Balkon nicht wohnwertmindernd; nicht nutzbarer Balkon	383	LG Berlin, 14.1.2009 - 82 T 447/08 und 448/08 - Erstattung von Rechtsanwaltskosten	390
LG Berlin, 13.1.2009 - 65 S 458/07 - Umlage der Kosten für Anmietung des Wasserzählers nach Verbrauch; Zählerdifferenzen; Messtoleranzen; Schätzung; Wirtschaftlichkeitsgebot	383	AG Tempelhof-Kreuzberg, 30.9.2008 - 72 C 26/08 WEG - Installation von Kameraattrappe als bauliche Veränderung; „Videoüberwachung“ von Gemeinschaftsflächen durch Attrappe unzulässig	390
AG Neukölln, 13.3.2008 - 19 C 499/07 - Vorwegabzug; Kürzungsrecht bei verbrauchsunabhängiger Abrechnung trotz Einbaus von Verbrauchserfassungsgeräten; Betriebskostenabrechnung bei Beendigung des Mietverhältnisses während des laufenden Abrechnungszeitraums; Nutzerwechselgebühr	384	OVG Berlin-Brandenburg, 21.2.2008 - OVG 2 B 12.06 - Grundsatz der Materialgerechtigkeit; keine Rückführung eines Denkmals in einen nicht mehr vorhandenen historisch getreuen Zustand; Bauteile mit begrenzter Lebensdauer	391
AG Köln, 25.6.2008 - 220 C 55/08 - Fehlende Prozessführungsbefugnis des Hausverwalters; unzulässige Saldoklage	384	VG Berlin, 29.1.2009 - VG 16 A 24.07 - Zur Auslegung einer im Fördervertrag geregelten Art und Weise der Wirtschaftlichkeitsberechnung auf der „Grundlage II. BV“; Tilgungsstundung; Tilgungsaussetzung; Fördervertrag; vertragliche Förderung; Wohnungsbauförderungsrecht; Ertragslage; Wirtschaftlichkeit; Wirtschaftlichkeitsberechnung; Verwaltungsrechtsweg; Ermessen; allgemeine Leistungsklage; Zweite Berechnungsverordnung; Erträge; laufende Aufwendungen; Förderungsrichtlinien; Städtebaulicher Denkmalschutz	395
BGH, 16.1.2009 - V ZR 74/08 - Fristen und inhaltliche Begründung für Anfechtungsklage	385	VG Gießen, 26.8.2008 - 8 L 1642/08.GI - Keine Beseitigung eines Hausanschlusses durch Grundstückseigentümer	399
LG Berlin, 17.2.2009 - 55 T 34/08 WEG - Auferlegung von Prozesskosten bei grobem Verschulden des WEG-Verwalters; pflichtwidriges Verhalten des Verwalters; Verkündung von Mehrheitsbeschlüssen; keine Übergangsfrist für Anwendung des neuen WEG-Rechts;	388		

Links



Das Internetportal **EnEV-Online.de** bietet interessante Inhalte zum Thema „Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energiepass für Gebäude“. Dieses sehr gut sortierte und

mit Informationen gespickte Portal bietet zahlreiche Hilfen und Tipps rund um die praktische Anwendung der EnEV. Downloads, weiterführende Links sowie eine Softwareübersicht steigern zusätzlich den Nutzeffekt. Über eine integrierte Datenbank mit Kontaktdaten verschiedener Architekten, Planer und Energieberater finden Sie passende Anbieter in Ihrer Nähe. → [GE060904]

Energiesparen und erneuerbare Energien sind die Leitthemen dieses umfassenden Nachschlagewerks zur Nutzung von Energie, eines Bestandteils des Informationsangebots der **Deutschen Energie-Agentur (dena)**. Die Datenbank beinhaltet über 400 fachliche Artikel rund um die Themen „Erneuerbare Energien“, „Heizen und Bauen“, „Förderung und Finanzierung“ sowie „Strom sparen“. Über den „Wegweiser“ können Sie aus dem reichhaltigen Angebot einfach und gezielt die relevanten Inhalte herausfiltern. Der nach den einzelnen Schwerpunkten gegliederte „Linkkatalog“ bietet zudem Zugriff auf zahlreiche weiterführende Inhalte. → [GE060905]

Die Gesamtauflage enthält einen Beihefter „mehrwert Berlin – Eine Initiative der öffentlichen Unternehmen Berlins“ und das Stichwortverzeichnis 2008 als Beilage.

Wir haben Geld.....!

Und gute Geschäftspartner aus dem In- und Ausland, die Immobilien kaufen oder bei der Refinanzierung helfen. Kontakte zu Banken, Finanzierungsvermittlern und zu vermögenden Privatpersonen, die bei Problemlösungen einspringen, wenn es um Überbrückung kurzfristiger Engpässe geht. Anteilskäufe, Finanzierungen zu Sonderkonditionen, gegebenenfalls diskrete Notverkäufe. Bei Immobilien im Wert ab 500.000 Euro und bis zu mehrstelligen Millionenbeträgen können unsere Partner und wir Ihnen unkompliziert helfen.



Salzufer 16 in 10587 Berlin-Charlottenburg
Tel. 030 / 39 74 15 - 0
info@holtz-estate.net; www.holtz-estate.net