

Kommentar

Paschke. Das Märchen vom Dielenfußboden 401

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 404
 Rechtsprechung kompakt 405

Namen und Nachrichten 406

Rubriken

Sondernachrichten 408
 Aktuelle Daten 409
 Bücher 444
 Impressum 444
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 456
 Hausverwalter und Makler 464

Hintergrund

Wasseranschluss nur mit ermäßigtem Satz für Mehrwertsteuer: Berliner Wasserbetriebe zahlen 20 Millionen Euro zurück 411
 IBB-Wohnungsmarktreport 2008: Mietniveau immer noch weit unter dem anderer Städte 412
 Berliner Liegenschaftsfonds: 2008 noch gut – Absturz im 4. Quartal: Jetzt ist Berliner Mittelstand im Visier 415

Fragen und Antworten

Heizkostenverteiler: Anspruch auf Nachkontrolle? 416
 Oberste Geschossdecke gedämmt: Modernisierungszuschlag für alle? 416
 Nervensäge Mieterverein: Was dagegen tun? 416
 HeizKV – Umlage: Prozentschlüssel zu ändern? 418
 Zweifamilienhaus: Mieterhöhung möglich? 418
 Warmwasserzähler: Erforderlich oder zu teuer? 418
 Wasserzähler: Was mach ich mit der Differenz? 419
 Terrasse: Mit welcher Fläche anzusetzen? 419

Recht kurz kommentiert

Keine Schönheitsreparaturen bei Vorschäden 420
 Mietminderung nicht die Regel: Bordell in Großstadt 420
 Untersagungsverfügung des Bezirksamtes 421
 Ungeklärte Vorfrage: Unzulässiges Teilurteil bei Gefahr widersprüchlicher Entscheidungen 421

Anspruch auf Verdienstausschluss: Auch für Geschäftsführer bei Anordnung des persönlichen Erscheinens 421
 Bei begründeten Zweifeln an den abgelesenen Verbrauchswerten 422
 Geschlossene Immobilienfonds: Haftung der Anleger in einer sog. „Doppelstockgesellschaft“ 422
 BGH-Entscheidungen als Pressemitteilung 423

Recht und Praxis

Heidemann/Heidemann. Wer schützt uns vor Betrügern? Die GbR ist grundbuchfähig – die Folgen unabsehbar 424
Schimmel/Ingendoh. Mieterhöhung bei Gewerberäumen 427

Wohnungseigentum

Zwangsverwaltung von Wohnungseigentum: Schadensersatzhaftung des Zwangsverwalters 433
 Einberufung der WEG-Versammlung: Individualanspruch der Wohnungseigentümer 434
 WEG-Gemeinschaft: Wohnungseigentümer haften nicht einzeln für Versorgungsleistungen 434
 Beschlussanfechtung: Gründe sind binnen zwei Monaten vorzutragen 435
 Falschbezeichnung in der Anfechtungsklage: Leichte Mängel sind tolerierbar 435

Verwaltungspraxis

Loth. Berlins Verwalter müssen sich auf völlig neue Eigentümergruppen einstellen: Was ausländische Investoren verlangen 436

Steuern

Werbungskosten für häusliches Arbeitszimmer 439
 Wahlrecht bei der Erbschaftsteuer 439
 Werbungskosten bei Leerstand 439

Energie

Erdgas + SolarXXL im Großwohnungsbau: Energetische Sanierung am Beispiel „Meller Bogen“ – Einsparungen höher als Modernisierungszuschlag 440

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 130: Balkonverglasung 443



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, 2.12.2008 - VI ZB 63/07 - Verdienstausfall für Geschäftsführer	445	LG Berlin, 21.4.2008 - 63 S 210/07 - Mietminderung wegen Bordellbetriebs in einem großstädtischen Haus nur bei konkreten Störungen	453
BGH, 5.2.2009 - IX ZR 21/07 - Wohnungseigentümer als Beteiligte im Zwangsverwaltungsverfahren	446	KG, 16.12.2008 - 6 U 172/07 - Keine Haftung des Wohnungseigentümers für Ansprüche der Wasserbetriebe aus einem Vertrag mit der WEG	453
KG, 28.4.2008 - 8 U 154/07 - Keine Schönheitsreparaturen bei erheblichen Bauschäden; verzögerungsbedingter Mietausfall; Verzugsschäden	448	OLG Karlsruhe, 30.10.2008 - 9 U 5/08 - Keine anteilige Haftung des Sondereigentümers in Altfällen	455
KG, 20.1.2009 - 7 U 98/08 - Anlegerhaftung in sog. Doppelstockgesellschaft; Freistellungsanspruch	449	LG München I, 16.2.2009 - 1 S 20283/08 - Parteien in einer Anfechtungsklage gegen „Wohnungseigentümergeinschaft“; Beeinträchtigung durch Gartenhaus	455
OLG Düsseldorf, 12.2.2009 - I-10 U 146/08 - Teilurteil; Räumungsklage; Hilfswiderklage; Ausschlussklausel; Minderung; Zurückbehaltung; Anfechtung	451	LG Berlin, 23.1.2009 - 85 S 7/08.WEG - Beweis des Zugangs der Einladung zur Eigentümerversammlung; Begründung einer Anfechtungsklage durch Bezugnahme auf Schriftsätze	457
LG Berlin, 11.7.2008 - 63 S 476/07 - Mietminderung wegen fehlender Nutzungsgenehmigung aufgrund von Baumängeln	452	AG Schöneberg, 18.2.2009 - 77 C 402/08.WEG - Anspruch der Wohnungseigentümer auf Einberufung einer Eigentümerversammlung und Aufnahme bestimmter Tagesordnungspunkte	461
LG Berlin, 4.7.2008 - 63 S 482/07 - Heizkostenerfassung mit unterschiedlichen Erfassungsgeräten	452		


Links



Der aktuelle Wohnungsmarktbericht 2008 der **Investitionsbank Berlin (IBB)** beleuchtet auch in diesem Jahr wieder ausführlich die Entwicklungen und Tendenzen

zu Angebot und Nachfrage auf dem Markt für Wohnimmobilien in Berlin. Eine einleitende Übersicht zu allen wichtigen Marktindikatoren ermöglicht einen raschen Überblick zur Marktlage sowie den Trendentwicklungen. Ein zusätzliches Schwerpunkt Kapitel behandelt das Thema „Bevölkerungsstruktur und Wanderungen – kleinräumig betrachtet“. Des Weiteren wurde für jeden Bezirk ein eigenes Profil erstellt, das die wesentlichen Strukturdaten und eine Bewertung der Wohnungsmarktlage enthält. Separat erhältlich ist zudem das Wohnungsmarktbarometer mit einer aktuellen Expertenumfrage zur gegenwärtigen Wohnungsmarktbewertung bzw. den zu erwartenden Wohnungsmarkttendenzen. Den kompletten Bericht sowie die dazugehörigen Tabellen gibt es zum Downloaden unter → [GE070906].

Zu den wohl besten Solar-Portalen im Internet zählt **Solarserver.de**, das sich als Plattform für alle versteht, die sich intensiv mit Sonnenenergie auseinandersetzen oder darüber informieren möchten. Zu den Inhalten gehören u. a. eine ausführliche Einführung in die Thematik der Solartechnik, das regelmäßig aktualisierte „Solarmagazin“ mit zahlreichen aktuellen Nachrichten, Hintergrundberichten und Links. Darüber hinaus bietet ein integrierter Branchenführer Zugang zu einer Datenbank mit zahlreichen Kontaktadressen aus den Bereichen „Solarthermie“, „Photovoltaik“ und „Regelungstechnik“. Eine Pinnwand für Jobangebote bzw. -gesuche, Tipps und Fragen sowie ein Fachwörterlexikon runden das Angebotsportfolio ab. → [GE070905]



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir veräußern 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

