

Kommentar

Strehlow. Schwarmintelligenz? 421

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 424

Rechtsprechung kompakt 425

Namen und Nachrichten 426

Rubriken

Aktuelle Daten 429

Bücher 476

Impressum 476

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 490

Hausverwalter und Makler 496

Hintergrund

Landeskonferenz von Haus & Grund Berlin zum Thema Wasser 430/431

Wohnlageänderung beantragen! 432

Neue Touren und veränderte Abfuhrtage beim Müll 434

Ersatzwohnraum für vom Wegfall der Anschlussförderung betroffene Mieter „kein Problem“ 434

Die Mobilität in den Landeshauptstädten 435

Fragen und Antworten

Nachbarbäume: Wer haftet für Wurzelschäden? 436

Kellerschlüssel: Anspruch bei Abwesenheit? 436

Balkonflächen bei Gewerberaum: Einbeziehen? 436

Rohr in Dachterrasse: Wer zahlt Reparatur/Wartung? 437

Grundrissänderung: Im Sondereigentum zulässig? 438

Strangsanierung Küchen/Bäder: Modernisierung? 438

Testamentsvollstrecker in WEG-Versammlung? 438

Kabelanschluss: Separate Mieterkündigung? 439

Schönheitsreparaturen und besenrein? 439

Recht kurz kommentiert

Erhöhung von Betriebskosten bei Bruttomiete 440

Räumungsvergleich: Verzicht auf Betriebskosten 440

Abrechnung: Mehrere Gebäude als Einheit 441

Verletzung eines dinglichen Nutzungsrechts 441

Baumwurzeln im Hausanschlusskanal 441

100 % nach Verbrauch und Leerstand 442

Baumfällkosten keine Gartenpflegekosten? 442

Betriebskosten: Einwendungsfrist für Mieter 443

Mietminderung bei Gerüchen: Fotos als Beweis? 443

Abwohnbare Baukostenzuschuss 444

Minderung: Bauarbeiten Bahnhof Ostkreuz 444

Kein Abwohnen der geleisteten Mietkaution 445

Leipziger Straße keine „bevorzugte Citylage“ 446

Verwertung der Mietkaution im Mietverhältnis? 447

Rückkanalfähiger Breitbandkabelanschluss 448

Zeitnahe Kündigung bei unerlaubter Untermiete 448

„Beheizte Fläche“ für kalte Betriebskosten 448

Anspruch auf Ein- und Ausbaukosten 450

Wiederholte Eigenbedarfskündigung 451

Balkonanbau als Modernisierung 451

Aufschlüsselung der Hauswartskosten 452

Auskunft gegenüber dem Bundeskartellamt 452

Verjährung von Mängelbeseitigungsansprüchen 453

Recht und Praxis

Schmid. Zivilrechtliche Verkehrssicherungspflichten 454

Wohnungseigentum

Genehmigung unrichtiger Verteilungsschlüssel 460

PKH: Rechtzeitige Einreichung der Unterlagen 460

Energie

Leitveranstaltung für Energieeffizienz 461

Was Energieversorger mitteilen müssen 461

Sonderaktion für Leser: 1.000 Euro zu gewinnen 462

Verwaltungspraxis

Rund um den Müllstandplatz und neue Systeme bei der Müllabfuhr 463

Einbau von Rauchmeldern 470

Geändertes Straßenreinigungsgesetz 471

Outsourcing gegen Komplexität 472

Zahlungsausfällen vorbeugen 472

Versicherungsrat: Gartensaison birgt Gefahren 473

Frühlingszeit: Werterhaltungszeit für Außenanlagen 474

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 175: Beweissicherung 475



Wenn Erfahrung zählt

B Bendzko Immobilien

- seit 50 Jahren -

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

Rechtsprechung

BGH, 15.2.2012 - VIII ZR 166/10 - Baukostenzuschuss unwirksame Mietvorauszahlung	477	LG Berlin, 1.4.2012 - 66 S 125/11 - Darlegungs- und Beweislast bei Geltendmachung einer Mietminderung; Vorlage von Fotos	487
BGH, 17.1.2012 - VIII ZR 171/11 - Erneute Eigenbedarfskündigung und Rechtskraft des Vorprozesses	479	LG Berlin, 24.1.2012 - 63 S 239/11 - Leipziger Straße keine bevorzugte Citylage	488
BGH, 22.11.2011 - VIII ZR 228/11 - Abrechnungseinheit nach billigem Ermessen	479	LG Berlin, 10.2.2012 - 63 S 206/11 - Lärmbeeinträchtigungen durch Bauarbeiten im Innenstadtbereich (hier: Bahnhof Ostkreuz)	489
BGH, 13.1.2012 - V ZR 136/11 - Baumwurzeln im Hausanschlusskanal	480	LG Berlin, 17.2.2012 - 65 S 406/11 - Betriebskosten; Einwendungsausschluss für Mieter	489
BGH, 7.2.2012 - VI ZR 29/11 - Eingriff in beschränkt persönliche Dienstbarkeit	481	AG Tempelhof-Kreuzberg, 29.2.2012 - 5 C 406/11 - „Rückkanalfähiger Breitbandkabelanschluss“	491
OLG Düsseldorf, 9.2.2012 - I-10 U 91/11 - Verzicht auf Betriebskostennachforderung durch Räumungsvergleich	482	AG Wedding, 29.2.2012 - 3 C 177/11 - Erhöhung der Bruttomiete wegen Betriebskostensteigerungen	491
OLG Düsseldorf, 21.7.2011 - I-24 U 153/10 - Hauswartskosten aufzuschlüsseln	483	AG Neukölln, 5.1.2012 - 3 C 149/11 - Kein Zugriff auf Kautions während des Mietverhältnisses; Verpflichtung zur Weiterleitung an Erwerber	493
OLG Düsseldorf, 2.2.2012 - I-10 U 102/11 - Transparenz einer Betriebskostenumlagevereinbarung	484	AG Potsdam, 27.12.2011 - 23 C 349/11 - Baumfällkosten keine Betriebskosten	493
LG Berlin, 10.10.2011 - 67 S 43/11 - Vereinbarung eines Abrechnungsmaßstabes für kalte Betriebskosten mit unterschiedlichen Flächenangaben; Klage auf Feststellung der Wohnungsgröße	485	AG Tempelhof-Kreuzberg, 15.2.2012 - 2 C 365/11 - Verlust des Kündigungsrechts wegen Verspätung	495
LG Berlin, 11.10.2011 - 63 S 379/10 - Balkonanbau als Modernisierung und allgemein üblich bei Baualterklasse 1956-1964	486	BGH, 2.2.2012 - V ZA 3/12 - Frist zur Einreichung der PKH-Unterlagen; Hausgeldrückstand	495
LG Berlin, 13.2.2012 - 12 T 1/12 - Kein Abwohnen der Kautions nach Kündigung	487	OLG Rostock, 20.12.2011 - 3 W 67/09 - Fehlerhafter Umlagemaßstab in der Hausgeldabrechnung	495

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma **Lichtblick AG**, Zirkusweg 6, 20359 Hamburg.



Krossa & Co.

RDM-Makler

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

