

Kommentar

Braun/Pfeiffer. Wohnungspolitik von gestern – kein Rezept für morgen 429

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 432
Rechtsprechung kompakt 433

Namen und Nachrichten 434

Rubriken

Aktuelle Daten 437
Impressum 476
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 488
Hausverwalter und Makler 496

Hintergrund

Mietrechtsänderungsgesetz im Kurzüberblick 439
Umsetzung des Mietenkonzepts 2013 440
Neue Mietspiegel-App 442
BWB wollen jetzt auch Sprudel verkaufen 442

Fragen und Antworten

Renovierung durch Nachmieter: Soll ich zustimmen? 443
Heizkosten: Zu 100 % nach Verbrauch möglich? 443
Zweckentfremdung: Baugenehmigung notwendig? 443
Treppenlift in WEG: Anspruch auf Mitbenutzung? 444
Einheitliche Klingelschilder: Anspruch von Mitbewohnern? 444

Recht kurz kommentiert

Keine Minderung wegen Fluglärms 445
Umstellung von dezentraler auf zentrale Warmwasserversorgung 446
Unzulässig: Pavillon auf der Terrasse 446
Mieter darf aufgrund eigener zutreffender Abrechnung Vorauszahlungen herabsetzen 447
Unterschrift nur eines von mehreren Gesellschaftern einer GbR: Firmenstempel rettet die Schriftform 448
Umlage der Grundkosten für Wasser nach Fläche? 448
Erhöhung der Kostenmiete: Geringere Zinslasten des Erwerbers unbeachtlich 449

Einstweilige Verfügung wegen Besitzstörung des Mieters: Baustopp bei Modernisierungsarbeiten 450
Mieterhöhung im fremden Namen für den Vermieter: Hausverwaltung muss Vertretung offenlegen 451
Lizenzentgelte an VG Media? BGH ruft EuGH an 451
Zentralheizung in Doppelhaushälfte: Versorgungseinstellung war zulässig 452
Grundsatzentscheidung des BGH: Kein Verzicht auf Wartefrist von zwei Wochen – Das Aus für „Mitternachtsnotare“! 452
Qualifizierter oder nicht qualifizierter Mietspiegel? LG Berlin kontert den BGH mit Bypass-Rechtsprechung 454

Recht und Praxis

Zirngast. Prozessvorbereitung und -führung 455
Beuermann. Die Zwangsvollstreckungsreform 456
Clar. Schlägt qualifizierten Mietspiegeln die letzte Stunde? 457
Brückner. Minderungsrechte des Mieters während baulicher Maßnahmen an oder nahe der Immobilie 459
Pfeifer. Neue Wärmezähler notwendig 462
Pfeifer. Wärmezähler: Förmliche Inbetriebnahme vorgeschrieben 462
Unterfangung von Bestandsgebäuden 469
Heranrückende Wohnbebauung zulässig 469

Verwaltungspraxis

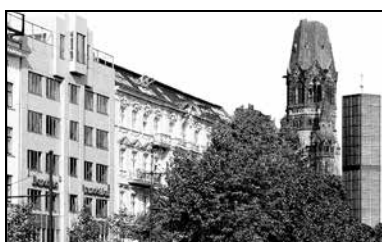
Schindluder mit Mietvertragsformularen: Betrügerische Mieter tauschen Seiten aus 470
Die Saison 2012/2013 aus der Sicht eines Dienstleisters: Probleme mit dem Winterdienst? 471

Wohnungseigentum

Versorgungsleitungen: Gemeinschafts- oder Sondereigentum? 472
Bauliche Veränderung und fehlende Baugenehmigung: Kein vorbeugender Unterlassungsanspruch gegen Dachgeschossumbau ohne Baugenehmigung 473

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 193: Staffelgeschoss Außenwände, Dachüberstand 474



Wenn Erfahrung zählt
B Bendzko Immobilien
- seit 50 Jahren -


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

Rechtsprechung

BGH, 8.2.2013 - V ZR 56/12 - Keine Pflicht auf Mitbeheizung der benachbarten Doppelhaushälfte; nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	477	LG Berlin, 4.12.2012 - 63 S 220/12 - Duldungspflicht bei Modernisierung; Darlegung der Energieeinsparung oder Wohnwertverbesserung bei Anschluss an die zentrale Warmwasserversorgung; Darlegung der Wohnwertverbesserung bei Erneuerung der Elektroinstallation bis zur neuen Zählertafel	486
BGH, 23.1.2013 - XII ZR 35/11 - Schriftform durch Firmenstempel plus Unterschrift eines GbR-Gesellschafters gewahrt	478	LG Berlin, 18.2.2013 - 67 S 275/12 - Minderung wegen zunehmenden Fluglärms; schon bei Mietvertragsabschluss existierender Flughafen (hier: Flughafen Schönefeld)	487
BGH, 6.2.2013 - VIII ZR 184/12 - Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen durch den Mieter nach zutreffender eigener Abrechnung	480	LG Berlin, 26.2.2013 - 63 S 429/12 - Einstweilige Verfügung wegen Besitzstörung; Baustopp bei Modernisierung	487
BGH, 7.2.2013 - III ZR 121/12 - Keine Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages ohne wichtigen Grund vor Ablauf der 14tägigen Wartezeit	480	AG Spandau, 1.10.2012 - 6 C 281/12 - Aufstellen eines Pavillons auf Terrasse ohne Zustimmung vertragswidrig	489
LG Berlin, 28.2.2013 - 67 S 327/12 - Mieterhöhungsverlangen durch Hausverwalter ohne Vertretungszusatz	483	BGH, 26.10.2012 - V ZR 57/12 - Abgrenzung des Gemeinschaftseigentums; kein Sondereigentum durch Teilungserklärung an wesentlichen Bestandteilen des Gebäudes; keine Grenzverschiebung zu Ungunsten des Gemeinschaftseigentums; Versorgungsleitungen im Gemeinschaftseigentum zwingend Gemeinschaftseigentum	491
LG Berlin, 19.3.2013 - 63 S 557/12 - Bei Ermittlung der ortsüblichen Einzelvertragsmiete kein Sachverständigengutachten auch bei Annahme eines einfachen Berliner Mietspiegels erforderlich	483	BGH, 18.1.2013 - V ZR 88/12 - Vorbeugender Unterlassungsanspruch bei Dachausbau; wegen Fristablaufs fehlende Baugenehmigung; öffentlich-rechtliche Voraussetzungen	495
LG Berlin, 27.2.2013 - 25 S 75/12 - Betriebskostenumlage im Gewerberaummietvertrag; Umlage der Kosten der Wasserzähler (Grundkosten, Zählermiete) nach Fläche; Wasserkosten	484		
LG Berlin, 8.2.2013 - 63 S 95/12 - Abtretung von Vermieterstellung; Erhöhung der laufenden Aufwendungen trotz geringerer Finanzierungskosten für Zweiterwerber; Mieterhöhung vor Eigentumsumschreibung	485		


Elektronische Formulare gibt es hier:
<http://premium.grundeigentum-verlag.de> oder www.ratiofill.de

Dieses Heft enthält einen Beihefter vom **Bund der Steuerzahler Berlin e. V.**, Lepsiusstraße 110, 12165 Berlin, und je eine Beilage der **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick, und **Energie- und Umweltmanagementberatung Pöschk**, Oranienplatz 4, 10999 Berlin.



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

