

Kommentar

Blümmel. Müllers Prioritäten: Statt B 5 nur noch B 4 405

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 408

Rechtsprechung kompakt 409

Namen und Nachrichten 410

Rubriken

Aktuelle Daten 413

Bücher 451

Impressum 452

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 464

Hausverwalter und Makler U 27

Hintergrund

Bundesjustizminister legt Referentenentwurf zur Mietpreisbremse und zum Bestellerprinzip vor 415

Förderung von Neubauwohnungen 416

2013 wurden in Berlin 12.518 Wohnungen genehmigt 417

Arbeitspreis für Trinkwasser sinkt – der Grundpreis und Abwasserpreise bleiben 2014 unverändert 418

Fragen und Antworten

Untervermietung: Zuschlag gerechtfertigt? 419

Defekte Heizkörperventile in WEG: Wer muss reparieren? 420

Wandabriss in WEG: Wer kommt für Schäden auf? 420

Briefkasten für Scheinanmeldung: Ist das denn erlaubt? 421

Werdende WEG nur vorgespiegelt: Was kann man da jetzt machen? 421

Recht kurz kommentiert

„Geld statt Schönheitsreparaturen“: Anspruch hat der Vermieter nur nach Durchführung der Maßnahmen 422

Ausschluss der stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs 423

Vermieter darf Vorschüsse für Betriebskosten nach Abrechnung durch einseitige Erklärung erhöhen 424

Fristlose Kündigung ohne Abmahnung: Anlassloser und gefährlicher Angriff auf Hauswart 425

Fixkostenanteil bei „leergewohntem“ Plattenbau deutlich über 50 % 426

Abgesenkte Kappungsgrenze gilt in Berlin erst für ab 19. Mai 2013 zugegangene Mieterhöhungen 427

Einfacher Mietspiegel als Schätzungsgrundlage und mehr als 10 %ige Flächenabweichung 428

Amtsenthebung des Notars: Beurkundung von Kettenkaufverträgen 428

Nicht gezahlt aufgrund von Einwänden

Versorger dürfen Kunden den Strom abstellen 429

Asbesthaltige Fußbodenplatte: Mängelanzeige des Mieters ist Voraussetzung für Schadensersatz 430

Mängel gekannt und trotzdem verlängert: Kündigung wegen Gesundheitsgefahren dann ausgeschlossen 431

Krieg der Gartenzwerge: Kein Anspruch auf Abriss einer potthässlichen Einfriedung 432

Schuldrechtsanpassung: Entschädigung für Nutzer eines Gartengrundstücks nach Rückgabe 432

Recht und Praxis

Schmid. Betriebskostenabrechnung: Was gehört alles zu den umlegbaren Heizkosten? 433

Dieckert. Zulässige und unzulässige Videoüberwachung im öffentlichen Raum und auf Privatgrundstücken 437

Pitz-Paol. Rückgabe farbiger Wände: Hoffnung für Vermieter? 442

Minderung – natürlich betrachtet 443

Groth. Nachbarkrieg um Abstandsflächen in der Innenstadt 444

Wohnungseigentum

Wenn die Darstellung der Gesamteinnahmen in der Jahresabrechnung fehlt 445

Beschluss mit doppelt qualifizierter Mehrheit macht es möglich: Vergrößerung der Flächen durch Balkonsanierung 446

Energie

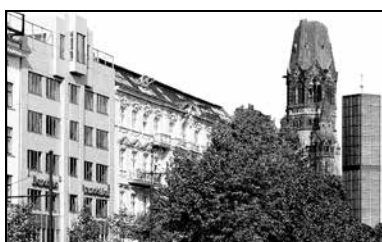
Berliner Energietage 2014 447

Alte Feuerstätten austauschen 447

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 204: Schlagregenbelastung – Terrassen 448

Raspé. Jeder braucht es, keiner hat es – das Lüftungskonzept 450



Wenn Erfahrung zählt

B Bendzko Immobilien

- seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

- BGH, 12.2.2014 - XII ZR 76/13 - 453
 Umwandlung des Anspruchs auf Schönheitsreparaturen in einen Ausgleichsanspruch nur bei Umbau
- BGH, 5.2.2014 - XII ZR 65/13 - 455
 Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen und Schriftform für Erhöhungsvorbehalt
- BGH, 17.1.2014 - V ZR 292/12 - 457
 Kein Anspruch auf Beseitigung einer landesrechtskonformen hässlichen Einfriedung
- KG, 20.1.2014 - 8 U 168/13 - 460
 Wirksame gesetzesverweisende Klausel über Ausschluss der stillschweigenden Mietvertragsverlängerung
- Brdbg. OLG, 25.2.2014 - 3 U 154/11 - 460
 Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung
- LG Berlin, 10.12.2013 - 63 S 192/13 - 462
 Neue Kappungsgrenze wirkt ab Mieterhöhungszugang
- LG Berlin, 4.3.2014 - 63 S 81/12 - 463
 Berücksichtigung der Wohnflächenabweichung von mehr als 10 % bei Mieterhöhungsverlangen
- LG Karlsruhe, 30.7.2013 - 9 S 57/13 - 465
 Außerordentliche fristlose Kündigung bei anlasslosem gefährlichen Angriff des Mieters auf Hauswart;
- LG Frankfurt (Oder), 17.12.2013 - 16 S 138/13 - 465
 Warmwasserkostenverteilung bei Überschreitung des Höchstwertes des Fixkostenanteils; Warmwasserkostenabrechnung nach Vorjahresverbrauch; Ersatzverfahren
- AG Charlottenburg, 10.3.2014 - 237 C 375/13 - 469
 Asbesthaltige Fußbodenplatten in Mietwohnung; Schadensersatz; Schmerzengeld

! Alles neu !

Kommen Sie uns doch mal besuchen:

www.grundeigentum-verlag.de



! Alles neu !

Dieses Heft enthält je eine Beilage vom **IVD Immobilienverband Deutschland, Region Berlin-Brandenburg e. V.**, Kneesebeckstraße 59-61, 10719 Berlin und von der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.

Mentzel Reparatur und Service GmbH

Heizung • Sanitär • Kundendienst



Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de