

Kommentar

Otremba. Alle für alles 497

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 500
Rechtsprechung kompakt 501

Namen und Nachrichten 502

Rubriken

Aktuelle Daten 505
Impressum 540
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 552
Hausverwalter und Makler 560

Hintergrund

Berliner Senat verteuert Schornsteinfegerkosten durch höhere Fahrtpauschalen 507
Zweiter Ausstieg aus dem Sozialen Wohnungsbau 508
Straßenausbaubeiträge: 50 % wehren sich 508
Einbau von Rauchmeldern soll Pflicht werden 508
Mietrechtsänderung nicht weiter verzögern 509
Bleigrenzwerte werden noch einmal gesenkt 510
Verbandstag 2011 des BFW Berlin/Brandenburg 511

Fragen und Antworten

Gartenarbeit und Kellerentrümpelung: Als Betriebskosten umlegbar? 512
Elektroherd: Moderner als ein Gasherd? 512
WEG-Verwalter wechselt: Wer macht Hausgeldabrechnung? 512
Oberste Geschossdecke: Wie ist in WEG zu verfahren 513
Betriebskosten: Brutto- oder Netto-Mietvertrag? 514
Freibeträge „vererbt“: Testament auslegungsfähig? 514
Baumängel: Darf ich andere Firma beauftragen? 514
Steuerliche Aufbewahrungspflicht: Gilt das auch für Privatpersonen? 515

Recht kurz kommentiert

Durch Modernisierungsmaßnahmen veranlasste Renovierungskosten sind umlagefähig 516
Bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel: Verjährung, wenn der Mieter trotzdem renoviert/zahlt 517

„Betriebskostenvereinbarung“ aus der Zeit der Altbau-
mietpreisbindung: Keine Rückforderung bei unter-
lassener Abrechnung und jahrelanger Zahlung 518
Vorschüsse für Erschließungsbeiträge können zurück-
gefordert werden: Kein Widerruf der öffentlichen
Förderung nach Wegfall der Beitragspflicht 520
Bei Vorlage von günstigeren Vergleichsangeboten
Wirtschaftlichkeit beweisen: Kostenumlage der Feuer-
und Sachversicherung 521
Vom Mieter zu dulden Maßnahmen zur
Modernisierung von Bad und Küche 522
Mietminderung bei Flächenunterschreitung: Gilt auch
für möbliert vermietete Wohnungen 522
Geräusche in der Heizungsanlage: Mietmangel nur bei
Grenzwertüberschreitung 522
Kautionsrückzahlung bei Veräußerung: Mieter muss
nicht an Erwerber zahlen 523
Vergleichswohnungen: Wertloses Gutachten 523
Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen ist
trotz fehlender Ankündigung zulässig 524

Recht und Praxis

Jablonski. Unwirksamkeit der fristlosen Kündigung wg.
Zahlungsverzuges nach Rückstandsausgleich 526

Wohnungseigentum

Umlage des Kostenverteilungsschlüssels in WEG-Anlage
durch das Gericht 529
WEG-Modernisierung: Begriff weiter zu fassen als im
Mietrecht – Wiederherstellung von Kaminzügen 530
Beschlussanfechtungsklage: Rechtzeitige Benennung
der übrigen Wohnungseigentümer 531

Steuern

Janßen. Jahrelanger Stillstand der Grundsteuerreform 532

Immobilienfinanzierung

Praxistipps für Immobilienkäufer und Finanzierer 534
Mertens. Inflationserwartung treibt die Zinssätze 536

Ausbildung und Karriere

Projektarbeit in der Ausbildung: Praxis macht den
Meister 537
Rushhour auf dem Personalmarkt 539

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



Rechtsprechung

BGH, 2.3.2011 - VIII ZR 164/10 - Mieterhöhung bei nicht angekündigten Modernisierungsmaßnahmen	541	BGH, 18.2.2011 - V ZR 82/10 - Großzügige Handhabung des Modernisierungsbegriffs im WEG; Analogie zum Mietrecht; bauliche Ver- änderung; ordnungsmäßige Verwaltung; Schornstein- öffnung; Schornsteinfegerkosten	550
BGH, 2.3.2011 - VIII ZR 209/10 - Minderung wegen Minderfläche bei möbliert ver- mieteter Wohnung; vereinbarte Wohnfläche; Möblierungszuschlag; Vorauszahlung für Stromkosten	542	BGH, 4.3.2011 - V ZR 190/10 - Bezeichnung der Parteien unter Angabe einer ladungs- fähigen Anschrift	551
BGH, 9.3.2011 - VIII ZR 132/10 - Vereinbarung einer Betriebskostenpauschale im früher preisgebundenen Wohnraum durch jahrelange Zahlung; Notwendigkeit von Anwaltskosten; Verzugs- schaden; Mietpreisbindung für Altbauten; Betriebs- kostenerhöhung	543	BGH, 17.12.2010 - V ZR 131/10 - Änderung des Kostenverteilungsschlüssels; unbillige Mehrbelastung	553
KG, 7.2.2011 - 8 U 147/10 - Betriebskostenumlage auf Gewerberaum; unklare Ab- wälzungsklausel; Risikoversicherung; Wirtschaftlichkeits- gebot; Ausschreibungspflicht für Betriebskosten; Dar- legungslast; vereinbarte Abrechnungsfrist; Verfristung einer Nachforderung	545	VG Berlin, 20.1.2011 - VG 16 K 268.09 - Rückforderung von Erschließungsbeitragsvorschüssen nach Wegfall der Beitragspflicht; Widerruf des Be- willigungsbescheides	557
LG Berlin, 15.3.2011 - 65 S 283/10 - Rückzahlung der Kautions durch Grundstücksverkäufer	546		
LG Berlin, 11.3.2011 - 63 S 277/10 - Verjährung des Bereicherungsanspruchs des Mieters bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	547		
LG Berlin, 22.3.2011 - 65 S 321/10 - Duldungspflicht bei Modernisierungsmaßnahmen; Handtuchheizkörper; größeres Handwaschbecken; Hänge-WC mit Spül-Stopp; Einhebelmischbatterie; Doppelspüle in der Küche	548		
LG Berlin, 13.12.2010 - 67 S 601/09 - Geräusche aus der Zentralheizung als Mietmangel	549		



**grundeigentum
verlag** GMBH **online**

**Elektronische Formulare des
Grundeigentum-Verlages**

FormularWeb – der Formularmanager im Internet.
Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht be-
arbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern,
kaufen und verwalten.

<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.



Berliner Wohn- und Geschäftshäuser für namhafte internationale Investoren gesucht!

Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren
wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung.
Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.

CS-Immobilien Claus Stümer GmbH

Marathonallee 27 · 14052 Berlin
Tel. 030 - 305 50 77
Fax 030 - 305 02 00
info@cs-immobilien.de
www.cs-immobilien.de