

Kommentar

Otremba. Blasen 497

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 500
 Rechtsprechung kompakt 501

Namen und Nachrichten 502

Rubriken

Aktuelle Daten 505
 Leserbriefe 538
 Bücher 539
 Impressum 540
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 552
 Hausverwalter und Makler U 31

Hintergrund

Ab wann gilt die urheberrechtliche Vergütungspflicht – ab 11 oder ab 75 angeschlossenen Wohneinheiten? 507
 Vergütung für Kabelweitersendung bei Gemeinschaftsantennen in Mehrfamilienhäusern? 507
 VG Media: Unlizenziert ist illegal 508
 Eine Lanze für Frau Paschke 508

Fragen und Antworten

Heizungsaustausch im Wechsel? 509
 Mietkaution: Auch bei Hausverkauf sicher? 510
 Vordach: Einstimmigkeit erforderlich? 510

Recht kurz kommentiert

Kein Kürzungsrecht bei Einrohrheizung 511
 Versorgungssperre und Einschreiten des Bezirksamts 512
 Barrierefreiheit und Kaution bei Lifteinbau 512
 Baulärm durch Aufstockung des Nachbargebäudes 513
 Mieterhöhung von mehr als 100 % dank Anwendung einer virtuellen Kappungsgrenze 514
 Formelle Wirksamkeit der Abrechnung auch ohne Aufteilung nach Heiz- und Warmwasserkosten 515
 Bauzaun auf Nachbargrundstück: Keine Mietminderung bei späterem Baulärm 515
 Kein Zurückbehaltungsrecht zusätzlich zur Minderung bei Instandsetzungsarbeiten 516

Modernisierungsankündigung: Gasetagenheizung statt Kachelofen – Angabe der Wirkungsgrade nötig? 516
 Beschwer bei Herausgabe eines vermieteten Gartens 517
 Kammergericht billigt erneut Wassertarife 517
 Zinsen über Basiszinssatz: Angaben in „Prozent“ oder „Prozentpunkt“ – egal 517
 Baustofflieferungen nicht bezahlt: Geschäftsführer haftet persönlich 518
 Werklohnklage gegen namensähnliches Unternehmen mit identischem Geschäftsführer 519
 Betriebskostenabrechnung: Korrektur bei offensichtlichen Versehen 519
 Streitwert: Jahresnutzungswert – Räumungsklage gegen Untermieter 520
 Zwangsversteigerung: Notwendige Präzisierung in Terminbestimmung – Stadt ist auch zu nennen 520
 Abwicklung des Kaufvertrages: Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises 520
 Sachmangelhaftung: Mit Giftstoffen belastetes Grundwasser – Verkäufer haftet für verschwiegene Altlast 521

Recht und Praxis

Pfisterer. Sondereigentümer oder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: Wer ist klagebefugt? 522
Kinne. Umlage der auf Leerstand entfallenden verbrauchsunabhängigen Betriebskosten 525
Lorenz. Die Einzelmiete im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau 527

Wohnungseigentum

Beheizte oder Wohnfläche? 533
 Hausgeldforderungen: Absonderungsrecht 533

Immobilienfinanzierung

Immer beliebter in der Berliner Bevölkerung: Eigentumswohnungen aus dem Bestand 534

Ausbildung und Karriere

Berliner Schulpate 536
 Mitmachen und gewinnen 536

Bauen und Modernisieren

Wichtig für Heizkosten und Wohnkomfort: Bauart der Heizflächen ist ein wesentlicher Faktor 537

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, 22.1.2013 - VIII ZR 104/12 - Wert der Beschwer zur Wiedereinräumung des Besitzes an einer mitvermieteten Gartenfläche	541	LG Berlin, 13.3.2013 - 65 S 321/11 - Mietminderung wegen Baulärms vom Nachbargrund- stück und wegen Sichtbehinderung durch Aufstockung	552
BGH, 24.1.2013 - VII ZR 128/12 - Namensähnliche Person verklagt	542	AG Pankow-Weißensee, 11.10.2012 - 3 C 181/12 - Einbau eines Treppenlifts und zusätzliche Mietkaution	555
BGH, 7.2.2013 - VII ZB 2/12 - „Prozent“ statt „Prozentpunkte“	542	AG Köpenick, 21.2.2013 - 17 C 377/12 - Korrektur eines versehentlich ausgewiesenen Gutha- bens nach Ausschlussfrist	555
BGH, 24.1.2013 - VII ZR 47/11 - Durchgriff: Geschäftsführer haftet für Baugeld	543	LG Berlin, Urteil vom 13.2.2013 - 85 S 64/12 WEG - Gegen Teilungserklärung verstoßende Heizkostenab- rechnung	557
KG, 22.2.2013 - 7 U 45/12 - Billigkeit der Tarife der Berliner Wasserbetriebe	544	OVG Berlin-Brandenburg, 25.2.2013 - OVG 2 S 29.12 - Anordnung zur Aufhebung der Versorgungssperre gegen einzelnen Wohnungseigentümer	559
KG, 18.10.2012 - 8 U 38/12 - Zurückbehaltungsrecht bei Instandsetzung	546		
OLG Celle, 12.12.2012 - 2 W 269/12 - Räumungsklage gegen den Untermieter	546		
LG Berlin, 22.3.2013 - 63 S 568/12 - Zusammenfassung der Heiz- und Warmwasserkosten	547		
LG Berlin, 4.3.2013 - 65 S 201/12 - Minderungsrecht bei Bauzaun am Nachbargrundstück	548		
LG Halle/Saale, 19.3.2013 - 2 S 263/12 - Flächenüberschreitung und fiktive Kappungsgrenze	549		
LG Berlin, 20.2.2013 - 65 S 209/12 - Austausch der Kachelöfen gegen Gasetagenheizung	550		
LG Berlin, 25.2.2013 - 67 S 365/12 - Heizkostenkürzung bei Einrohrheizung	550		

April, April

Langjährige Leser wissen, dass die 1. April-Ausgabe unserer Zeitschrift DAS GRUNDEIGENTUM immer mit einer gewissen Vorsicht zu genießen ist: Hier droht Glatteis. Vor einigen Jahren hatte es ein Aprilscherz-Urteil sogar bis in Deutschlands größte Urteilsdatenbank geschafft. Auch in der diesjährigen 1. April-Ausgabe haben wir wieder ein wenig Schabernack getrieben. Haben Sie es herausgefunden? Also: So schön und praktisch die neue Mietspiegel-App auch wäre, die durch ein paar Fotos vor Ort gleich die Mieterhöhungserklärung einschließlich angewandter Orientierungshilfe auswirft – es gibt sie nicht. Aber wer weiß, wohin die Entwicklung noch geht. Und so ferne Zukunft, dass sie auf Anhieb als Aprilscherz zu erkennen gewesen wäre, ist so eine Super-Mietspiegel-App ja auch nicht ... Und das mit dem Verkauf von Sprudelwasser durch die Berliner Wasserbetriebe? Haben Sie das auf Anhieb als Aprilscherz erkannt? Immerhin ist der Preisunterschied zwischen „Spreequell“ aus der Flasche und „Havelquell“ aus dem Hahn jedenfalls in Berlin nicht so gravierend und das Berliner Leitungswasser sowieso gesünder als manche Mineralwässer. Und dass man CO₂ zur Sodaherstellung nutzen kann, ist schließlich auch nicht erfunden. Aber trotzdem war auch das ein Aprilscherz. *d. Red.*

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und eine Beilage der **VG Media**, Gesellschaft zur Verwertung der Urheber- und Leistungsschutzrechte von Medienunternehmen mbH, Eichhornstraße 3, 10785 Berlin. Das **Stichwortverzeichnis 2012** liegt diesem Heft ebenfalls bei.



SCHOTEC

Schornsteinsanierungs-Technik GmbH
Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

Schornsteinsanierung

Einsatzrohre und Abgasleitungen aus Edelstahl oder Kunststoff. Sagen Sie uns die Höhe Ihres Schornsteins, wir nennen Ihnen die Kosten für die Einbringung des Rohres.
Telefon 621 12 67 / 68 Fax 621 23 20