

Kommentar

Blümmel. Von Werten und Ewigkeitswerten 553

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 556
 Rechtsprechung kompakt 557

Namen und Nachrichten 558

Rubriken

Aktuelle Daten 561
 Bücher 596
 Impressum 596
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 608
 Hausverwalter und Makler 616

Hintergrund

Revitalisierung sichert die Zukunft traditioneller Standorte von Einzelhandelsimmobilien 563
 DEGEWO plant Neubelebung des Wutzky-Centers 566

Fragen und Antworten

Terrassenfläche: Bei Betriebskosten zu berücksichtigen? 568
 Schönheitsreparaturen: Vereinbarung durch Durchführung? 568
 Versäumte Abrechnungsfrist: Nachträglich korrigierbar 568
 Zahlungsverzug des Mieters: Miete vom Untermieter? 570
 Miethöhe: Anspruch auf Senkung? 570
 Landwirtschaftspacht: Was kann ich verlangen? 570
 Doppelt qualifizierte Mehrheit: Auf- oder abrunden? 571
 Baumbruch: Kosten der Gartenpflege? 571

Recht kurz kommentiert

Haftung des Verwalters bei Verwendung unwirksamer Schönheitsreparaturenklauseln 572
 Streitwert: Festsetzung durch OLG unanfechtbar 573
 10 % Mietminderung bei Bordell im Haus 574
 Schlüssel aus öffentlich abgestelltem Pkw entwendet – Mieter haftet aus Pflichtverstoß 574
 Ratten sind nicht wohnwertmindernd (!)? 575

Nachbarlicher Ausgleichsanspruch: Entschädigung für Waren und Ertragseinbußen 575
 Schönheitsreparaturen: Ausführungsverpflichtung „regelmäßig“ nach Fristenplan 576
 Abwasserentsorgung: Grundstückseigentümer haftet nicht immer 576
 Verwalter behielt eingezogene Mieten 576
 Anerkenntnis: Prozesskosten für Vermieter bei verfrühter Klage 577
 Keine Mietminderung nach Balkonsanierung: Kleine Fläche und Fallrohr auf Putz 578
 Wärmemessdienst muss Besuch ankündigen 578
 Mieterhöhungsverlangen: Zustimmung durch Zahlung? 579
 Mieterhöhung: Nennung des Betriebskostenbetrags genügt – nähere Begründung ist nicht erforderlich 580

Recht und Praxis

Kinne. Mängel der Mietsache und die Abgrenzung zu anderen Störungen des Vertrages 582

Wohnungseigentum

Bestellung des WEG-Verwalters mit gerichtlicher Hilfe – welche Auswahl und wie vorgehen? 589
 Verwalterhonorar: Bescheinigung für haushaltsnahe Dienstleistungen 590
 Gläubiger von Wohnungseigentümergeinschaften gehen leer aus: Titel bei fehlendem Verwaltungsvermögen wertlos? 591
 Wärmecontracting: Verwalter-Abberufung bei eigenmächtigem Vertragsabschluss 592
 Gartenbewässerung: Kosten trägt der Sondernutzer 592

Steuern

Voraussetzung für Vorsteuerabzug: Leistungsbeschreibung in der Rechnung 593
 BMF sieht keine Auswirkungen auf die Kinderzulage bei der Eigenheimzulagenförderung 593

Bauen und Modernisieren

Witt. Betriebskosten sparen bei Aufzugsanlagen 594
 Weltneuheit: Erstes komplett solarbetriebenes Dachfenster von VELUX 594
Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 110. Kelleraußentreppe (Altbau) 595

Made in Berlin seit 1962
engagiert in Verkauf und Verwaltung
IHR Objekt
 in guten Händen!

A. VON LEITNER
 I M M O B I L I E N
 A. von Leitner & Co. Immobilien GmbH
 Kadettenweg 7 · 12205 Berlin

☎ 833 70 55 Fax 833 28 16 · Internet: www.a-von-leitner.de · E-mail: info@a-von-leitner.de

Rechtsprechung

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 1.2.2008 - V ZR 47/07 - Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch für Schäden an Waren und Ertragseinbußen eines Mieters	597	LG Berlin - 18.1.2008 - 51 T 33/06 - Nur eingeschränkte Pfändbarkeit von Beiträgen der Wohnungseigentümergeinschaft	605
BGH - 24.1.2008 - IX ZR 201/06 - Nur Kündigung statt fehlenden Zahlungsanspruchs nach Insolvenzantrag	598	LG Berlin - 13.11.2007 - 63 S 154/07 - Konkludente Zustimmung zu Mieterhöhungsverlangen durch Zahlung	605
KG - 11.2.2008 - 8 U 151/07 - Obhutspflichten hinsichtlich Schlüsselaufbewahrung	599	AG Neukölln - 9.3.2007 - 5 C 141/06 - Mietminderung bei Betrieb eines Bordells in großstädti- schem Miethaus auch ohne bordelltypische Störungen	606
KG - 19.12.2007 - 11 U 15/07 - Abwasserentgelt nur bei Vertrag	601	AG Schöneberg - 12.3.2008 - 104a C 544/07 - Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel	607
KG - 6.12.2007 - 8 U 135/07 - Schönheitsreparaturen: „regelmäßig“ führt zu starren Fristen	602	AG Wedding - 17.10.2007 - 20 C 313/07 - Unerhebliche Minderung der Gebrauchstauglichkeit durch marginale Verkleinerung der Balkonfläche	609
KG - 7.1.2008 - 12 U 127/06 - Streitwertbeschlüsse des OLG unanfechtbar	603	LG Düsseldorf - 8.2.2008 - 19 T 489/07 - Verwalterhonorar für Bescheinigung über haushaltsna- he Dienstleistungen	609
KG - 12.12.2007 - 12 W 87/08 - Kosten des Rechtsstreits bei verfrühter Klageerhebung	603	LG Berlin - 31.8.2007 - 85 T 327/06 - Abberufung des Verwalters bei eigenmächtigem Ab- schluss eines Wärmecontractingvertrages	611
LG Berlin - 29.2.2008 - 53 S 145/07 - Pflichten des Mietgaranten; rechtssichere Ausgestaltung von Mietverträgen als Pflicht des Hausverwalters	604	AG Wedding - 17.1.2008 - 22a C 259/07 - Bestellung des WEG-Verwalters mit gerichtlicher Hilfe	615

Links – Heizungsfirmen (Teil 1)



Auf der Internetseite des Heizungsherstellers **Buderus** erhalten Sie neben den gängigen Produktinformationen interessante Informationen rund um das Thema Energie und

Heizen. Unter dem Menüpunkt „Online-Anwendungen“ finden Sie u. a. einen „Solarkonfigurator“, mit dem Sie eine geeignete Solaranlage finden können, sowie einen „Brennstoffrechner“, der die Effizienz Ihrer aktuellen Anlage berechnet. Zur weiteren Planung können Sie mit dem Finanzierungsrechner die voraussichtliche Finanzierungsrate für eine Anlage ausrechnen, und über das „Adress-Center“ gibt es alle notwendigen Kontaktdaten der Fachbetriebe sowie Planungs- und Ingenieurbüros in Ihrer Nähe. Unter „Info-Center“ werden verschiedene Broschüren zu Energie, Heizen und Umwelt als PDF-Datei zum Download angeboten. → [GE090803]

Auch beim Hersteller **Vaillant** finden Sie viele interessante und weiterführende Informationen rund um die Themen Energie und Heizen. Unter dem Menüpunkt „Regenerative Energien“ erhalten Sie u. a. Ratgeber zu Wärmepumpen, Solarenergie und Belüftung. Zusätzlich haben Sie über den Menüpunkt „Marktinformationen“ die Möglichkeit, einen kostenlosen Energiecheck auf der Grundlage der aktuellen EnEV durchzuführen und im Anschluss daran, über einen erweiterten Check, eventuelle Verbesserungspotentiale herauszufinden. Darüber hinaus finden Sie hier auch Hilfestellungen und Antworten auf die häufigsten Fragen zu den Produkten des Herstellers sowie ein Lexikon mit Erläuterungen zu den gängigen Fachbegriffen aus der Heizungstechnik. Über die „Fördermittelsuche“ erhalten Sie zudem eine aktuelle und vollständige Übersicht an Förderungen von Bund und Ländern sowie weitere Informationen zu den einzelnen Programmen. → [GE090804]

Diesem Heft liegt eine Berichtigung des Stichwortverzeichnisses 2007 bei.



Krossa & Co.

EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir vermitteln und verwalten 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

