

Kommentar

Blümmel. In Berlin sind die Klimabolschewisten los 529

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 532
Rechtsprechung kompakt 533

Namen und Nachrichten 534

Rubriken

Aktuelle Daten 537
Bücher 570
Leserbriefe 572
Impressum 572
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 584
Hausverwalter und Makler 592

Hintergrund

Jetzt darf man die Luft aus den Behältern lassen: BSR lassen Müllverdichtung zu 539
Bericht des Petitionsausschusses: aus dem Alltag der Berliner Mieter und Vermieter. Brillante Idee: Nebeneinkommen für Hartz-IV-Bezieher durch Betriebskostensparnis 540
Wettbewerb: Preise für die schönsten Berliner Hausfasaden 542

Fragen und Antworten

Kündigung: Reicht Textform? 543
Treppe in Maisonettewohnung: Auch streichen? 543
Unerwünschte Werbung: Wie bei WEG handhaben? 543
Wasserzähler: Mietstruktur ändern? 544
Grenzneuermessung: Plötzlich „Straßeneigentümer“ – was nun? 544
Moderne Heizung: Umlagefähig oder nicht? 544

Recht kurz kommentiert

Ständig unpünktliche Mietzahlung: Fristlose Kündigung für „Serientäter“ 546
Sachmangel: Frage des Einzelfalls – Hellhörigkeit eines gebrauchten Hauses 548
An Zwangsverwalter gezahlte Betriebskostenvorschüsse: Rückzahlungsanspruch gegen früheren Eigentümer 548

Eigenbedarfskündigung kurz nach Mietvertragsverlängerung: Rechtsmissbrauch bei Vorhersehbarkeit – nicht immer 549

Schönheitsreparaturen: Kein Tür- und Fensteranstrich von außen – keine Beschränkung auf zulässigen Inhalt 550

Es bleibt dabei: Unwirksame Farbdiktatklausele für Schönheitsreparaturen während der Mietzeit 551

Fernwärmelieferung: Strafbare „kick-backs“ für Vermieter 551

Nießbrauch: Abweichende Verpflichtungen durch Vertrag – außergewöhnliche Erhaltungsmaßnahmen 552

Zweifamilienhaus: Unwirksames Mieterhöhungsverlangen durch Bezugnahme auf Miete für Einfamilienhäuser? 552

Verbrauch und Energieausweis: Mieter muss Daten zur Verfügung stellen 553

Recht und Praxis

Paschke. Das Wichtigste zum Thema auf fünf Druckseiten: Mieterhöhung mit und ohne Mietspiegel – praktische Tipps und Hinweise in Kurzform 554

Gather. Die Untervermietung von Wohnraum: Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter 561

Wohnungseigentum

Verkündung des Eigentümerbeschlusses: Falsche Anfechtungsklage – unzutreffendes Urteil 563

Verzögerte Sanierung: Schadensersatzansprüche bei entgegenstehenden Eigentümerbeschlüssen 564

Veräußerungszustimmung nach § 12 WEG: Schadensersatz bei verweigerter Zustimmung – Gründe müssen dargelegt werden 565

Steuern

Kretzer-Moßner. Steuersparmodelle für nahestehende Menschen: Die Erwachsenenadoption – zivilrechtliche und steuerliche Gesichtspunkte 566

Gieseler. Wertermittlung eines Grundstücks durch Sachverständigengutachten bei der Erbschaftsteuer 567

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 131: Keller – Undichtigkeiten 568

Hersteller: 5 % Einsparung durch sparsameres Heizkostentventil 569



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
- seit über 40 Jahren -
Kurfürstendamm 15 10719 Berlin Tel. (030) 86 99 -0 Fax 86 99 245

Rechtsprechung

BGH, 18.2.2009 - VIII ZR 210/08 - Begriff der Schönheitsreparaturen; Streichen der Fenster und Türen von außen; keine geltungserhaltende Reduktion von AGB	573	BGH, 12.3.2009 - V ZR 161/08 - Sachmangel beim Kauf eines „hellhörigen“ Hauses	582
BGH, 18.2.2009 - VIII ZR 166/08 - Unwirksame Schönheitsreparaturklausel; Farbwahlklausel („neutrale Farbtöne“)	574	AG Charlottenburg, 6.2.2009 - 232 C 292/08 - Anspruch des Mieters auf Rückzahlung von Betriebskostenvorschüssen gegen früheren Eigentümer nach Zwangsversteigerung	582
BGH, 21.1.2009 - VIII ZR 62/08 - Neue Eigenbedarfskündigung nach Rechtskraft eines abweichenden Urteils	575	AG Pankow/Weißensee, 9.3.2009 - 4 C 318/08 - Unzulässiges Mieterhöhungsverlangen für Zweifamilienhaus	582
BGH, 4.2.2009 - VIII ZR 66/08 - Infektion wirksamer Vorauszahlungs- durch unwirksame Aufrechnungsklausel; fristlose Kündigung bei fortdauernder unpünktlicher Mietzahlung	577	Brdbg. OLG, 12.12.2008 - 5 Wx 49/07 - Schadensersatz für verweigerte Zustimmung zur Veräußerung von Wohnungseigentum; wichtiger Grund für Zustimmungsverweigerung	582
BGH, 23.1.2009 - V ZR 197/07 - Nießbrauch; Übernahme außergewöhnlicher Erhaltungsmaßnahmen; Instandhaltungspflicht	579	OLG München, 18.2.2009 - 32 Wx 120/08 - Schadensersatz bei verzögerter Sanierung; Schadensersatz bei entgegenstehenden Eigentümerbeschlüssen	589
BGH, 2.4.2008 - 5 StR 129/07 - Unzulässige versteckte Beteiligung des Vermieters an Gewinnen aus Fernwärmelieferungsverträgen	581	AG Rostock, 12.9.2008 - 54 C 2/08 WEG - Beschlussfassung in Eigentümerversammlung; Stimmrecht nach § 25 Abs. 2 WEG	591

Links




Das **EN-OP Institut** stellt auf **Bau-web.de** zahlreiche nützliche und kostenlose Online-Dienste bereit. Hierzu gehört auch der bereits über 300.000mal angeforderte

„Modernisierungs-Kompass“, der individuell Auskunft zu allen Modernisierungsbereichen sowie fundierten Rat zum Energiesparen gibt. Nachdem Sie online einen kurzen Fragebogen ausgefüllt haben, wird ein Katalog für Sie persönlich erstellt und kostenlos per Post zugesandt. Ein weiterer Dienst ist das „BAUT-Informationssystem für Bauherren“, das bereits über 80.000mal angefordert wurde, eine bedarfsgerechte und energiebewusste Bauplanung ermöglicht und dazu alle wichtigen Entscheidungshilfen liefert. Auch hier wird Ihnen nach wenigen Angaben in einem Fragebogen ein individueller Ordner zusammengestellt. Kurzum: Diese Seite ist definitiv einen Besuch wert! → [GE090909]

Der **Verband Privater Bauherren e.V.** bietet auf seiner Internetseite unter „Service“ u. a. interessante und kostenlose Ratgeber zu Themen wie Energieausweis, Bauabnahme und Nebenkosten. Das „ABC der Gemeinheiten“ ist eine kleine Checkliste, die auf die typischen Probleme und Mängel in Bauträgerverträgen hinweist und mögliche Lösungswege aufzeigt. Unter dem Stichwort „Ungültige Vertragsklauseln“ verbirgt sich eine umfangreiche Tabelle erfolgreich beanstandeter Klauseln sowie die rechtliche Beurteilung und das Ergebnis des jeweiligen Verfahrens. → [GE090910]

Das Infoportal **Renovieren.de** bietet Informationen zu Themen wie Haus und Wohnung, Außenanlagen oder Haustechnik an. Unter der Rubrik „Aktuell“ gibt es wichtige Neuigkeiten über Einbruchschutz, Flüssiggas-Tanks oder Materialien etc. Nützliche Online-Tools runden das Angebot ab. Auch Fachberater können kurzerhand abgefragt werden. → [GE090911]

Dieses Heft enthält als Beihefter das Immobilien-Interview mit der Firma Karhausen Immobilien-Auktionen Organisations-Gesellschaft mbH & Co., Hubertusallee 24, 14193 Berlin.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir 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

