

## Kommentar

*Paschke.* Der (Miet-) Nomade 561

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 564  
 Rechtsprechung kompakt 565

## Namen und Nachrichten 566

## Rubriken

Aktuelle Daten 569  
 Bücher 612  
 Impressum 612  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 626  
 Hausverwalter und Makler 632

## Hintergrund

Wirkung des Quartiersmanagements offen 571  
 Hartz IV: Gewährung einer Mietkaution als Darlehen 572  
 Verletzung der Räum- und Streupflicht 2009/2010 573  
 Wie man sich gegen unerwünschte Neugier schützt:  
 Google schaut auch über den Zaun 574  
 Differenzierte Entwicklung der Immobilienwirtschaft in  
 Berlin/Brandenburg 575  
 Neues SCHUFA-Produkt: „Bonitätsauskunft“ 575

## Recht kurz kommentiert

Kosten für angemessene Unterkunft 576  
 Schriftlichkeit statt Schriftform: Verspätete Annahme des  
 Angebots 576  
 Schönheitsreparaturen: Wann verjährt der Bereiche-  
 rungsanspruch des Mieters? 576  
 Schönheitsreparaturen: Unzulässige Feststellungsklage  
 581  
 Minderung bei Wohnflächenangabe mit „Ca“-Betrag 582  
 Straßenreinigungsentgelt in Sonderfällen: Anlieger von  
 kurzen Privatstraßen 582  
 Orientierungshilfe: Wohnwerterhöhende Gästewohnun-  
 gen und Dämmwerte von Isolierglasfenstern 583  
 Streitwert für Duldungsklage: Bei Baumaßnahmen Jah-  
 resbetrag der Erhöhung 584  
 Wohnungsrückgabeprotokoll: Mängel unterschlagen –  
 Ausschluss von Schadensersatz 584

Fläche von Kellerräumen: Bezeichnung im Gewerbe-  
 mietvertrag als „Zubehör“ 584  
 Gebührenrecht und vorprozessuale Anwaltstätigkeit:  
 Ausgleichung der Verfahrensgebühr 585  
 Sondernutzungserlaubnis: Geltendmachung des öffent-  
 lichen Interesses durch Private 585  
 Anwalt kündigte für Vermieter: Schadensersatzanspruch  
 des Mieters bei fehlender Vollmacht 586  
 Wohnwerterhöhende Merkmale: Fernheizung keine  
 „moderne Heizungsanlage“? 586  
 Vorbehaltlose Wohnungsabnahme 587  
 Verjährungshemmung bei unwirksamer Zustellung des  
 Mahnbescheids an frühere Adresse 588  
 Entschädigung bei Bahnbauten: vorher tätig werden 588

## Recht und Praxis

*Jablonski.* Wenn der Mieter die Miete mindert: Was ist  
 der kündigungsrelevante Rückstand? 589  
*Eupen.* Sozialhilferegress nach Immobilienübertragung  
 mit Wohnungsrecht durch vorweggenommene Erb-  
 folge 590

## Wohnungseigentum

Unterrichtung der Wohnungseigentümer über anhängi-  
 ge Prozesse 599  
*Wanderer/Kümmel.* Jahresabrechnung 2009 bereits nach  
 neuen Vorgaben erstellen: Darstellung der Instandhal-  
 tungsrücklage mit Versuch einer Musterabrechnung 600

## Verwaltungspraxis

„Eisbeseitigung bis auf die Platte kostet das Dreifache“:  
 Keine Qualitätsarbeit zu Dumpingpreisen 605  
 Innovative Reinigungstechniken helfen Kosten zu spa-  
 ren: Die Reinigung komplizierter Glasflächen 606  
 Gebäudereinigung an schwer zugänglichen Stellen  
 durch Fassadenkletterer 607  
 Der äußere Eindruck ist oft entscheidend: Werterhal-  
 tungsmaßnahmen erhöhen Vermietbarkeit 609

## Energie

Erdgas + Solar XXL: Für Pufferspeicher Kellerboden ab-  
 gesenkt 610

## Bauen und Modernisieren

*Fröschke.* Alternatives Verfahren – schon 1932 ange-  
 wandt: Holzschädlingsbekämpfung mit Heißluft 611



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

## Rechtsprechung

- BGH, 10.3.2010 - VIII ZR 144/09 - 613  
Wohnflächendifferenz; vereinbarte Wohnfläche mit einer „Ca.“-Angabe
- BGH, 24.2.2010 - XII ZR 120/06 - 614  
Schriftform bei Verlängerung der Frist zur Vertragsannahme
- BGH, 26.2.2010 - V ZR 98/09 - 616  
Verjährungshemmung bei unwirksamer Zustellung des Mahnbescheids
- BGH, 9.12.2009 - XII ZB 175/07 - 618  
Anrechnung der Geschäftsgebühr auf die Verfahrensgebühr
- KG, 28.9.2009 - 22 W 47/09 - 620  
Streitwert einer Klage auf Duldung von Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten in einem Mietobjekt sowie Gewährung von Zutritt
- LG Berlin, 18.3.2010 - 67 S 485/09 - 621  
Feststellungsklage wegen unwirksamer Schönheitsreparaturklausel
- LG Berlin, 23.6.2009 - 49 S 6/08 - 621  
Entgeltspflicht für Hinterlieger an Privatstraßen
- LG Berlin, 10.9.2009 - 67 S 441/08 - 622  
Isolierverglasung bei überwiegender Fensteranzahl; Orientierungshilfe
- LG Hildesheim, 27.8.2009 - 4 O 376/08 - 623  
Wohnflächenangaben unter Einrechnung von Zubehörräumen; Kellerräume
- LG Lübeck, 27.6.2008 - 1 S 97/07 - 624  
Erklärungen in Wohnungsrückgabeprotokoll; Abnahmeprotokoll
- AG Tiergarten, 14.1.2010 - 7 C 41/09 - 624  
Schadensersatzanspruch des Mieters bei anwaltlicher Zurückweisung der ohne Vollmachtsurkunde ausgesprochenen Vermieterkündigung
- AG Tempelhof-Kreuzberg, 26.1.2010 - 3 C 374/09 - 625  
Mieterhöhungsverlangen; Erhebungsstichtag; Orientierungshilfe; Spanneneinordnung; behebbare Mängel; moderne Isolierverglasung; Gästewohnung

- AG Potsdam, 28.1.2010 - 26 C 315/09 - 627  
Anspruchsverlust durch vorbehaltloses Abnahmeprotokoll
- LG München I, 17.12.2009 - 36 S 4853/09 - 629  
Informationspflicht des WE-Verwalters
- VG Berlin, 29.5.2009 - VG 1 L 317.09 - 631  
Voraussetzungen für Sondernutzungserlaubnis auf öffentlichen Straßen
- LSG Berlin-Brandenburg, 7.5.2009 - L 28 AS 848/08 - 631  
Angemessenheit der Unterkunftskosten bei Einzelpersonenhaushalt; Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes

### In diesem Jahr wird alles anders!

Das „Deutsche Miet- und Wohnrecht“ wird wieder zum altbewährten „Berliner Miet- und Wohnrecht“. Die gedruckte Version des Klassikers wird abgespeckt und in handlichem Format Mitte des Jahres mit allen wichtigen Berliner Gesetzen und Verordnungen neu erscheinen. Alle anderen Gesetze und Verordnungen, die Sie nicht täglich, sondern nur sporadisch brauchen, finden Sie künftig online im Premium-Bereich unseres Internetauftritts. Bis zur Neuerscheinung 2010 können Sie die letztjährige Ausgabe zum Sonderpreis kaufen.



**Restauflage für nur noch 9,80 €**

### Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009 mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte Monjé. DIN A5, Paperback, ISBN 978-3-937919-32-4.

Sammlung von mehr als 150 Gesetzen und Verordnungen im Wortlaut auf 1.390 Seiten von A (wie Abfallkompost- und Verbrennungsverordnung) bis Z (wie Zweitwohnungsteuergesetz).

Mit der Gesetzgebung (Stand: Anfang Februar 2009) für die gesamte Immobilienwirtschaft. Mit großem Sonderteil für Berlin und Brandenburg. Das Standardwerk für Immobilienpraktiker, Rechtsanwälte, Richter, Hausverwalter etc.

Bestellungen unter:  
☎ 030/41 47 69-11



Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeiflieger der Firma **Lammfromm & Vogel**, Hohenzollerndamm 12, 10717 Berlin, eine Anzeigenbeilage der Firma **Tobias Bialk GmbH Facility Management**, Gardeschützenweg 96, 12203 Berlin, und auf den Seiten 577 bis 580 das Immobilieninterview mit dem Sachverständigen **Roland R. Vogel**, Kurfürstendamm 132 A, 10711 Berlin.

**Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**  
**Christ & Co.** Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg  
Hausverwaltung  
Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12  
E-Mail: zentrale@christ-co.com, www.christ-co.com

