

Kommentar

Strehlow. Bezahlbare Mieten? 561

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 564

Rechtsprechung kompakt 565

Namen und Nachrichten 566

Rubriken

Aktuelle Daten 569

Leserbriefe 606

Bücher 607

Impressum 608

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 622

Hausverwalter und Makler 628

Hintergrund

Nach wie vor stehen 130.000 Wohnungen leer 570

Fragen und Antworten

Sohn als Hauswart: Hoher Lohn umlagefähig? 574

Wasserfilter versagt: Wer zahlt für Wasserverlust? 574

Heizkesslersatz: Kosten umlagefähig? 576

Privatstraße: Direkt an der Grundstücksgrenze? 576

Winterdienst: Rechnung kürzen? 576

Modernisierung in WEG: Gegen den Willen der anderen? 578

Modernisierung: Erstattung für Beaufsichtigung? 578

Fenster in WEG: Muss Mieter Austausch dulden? 578

Heizkessleinbau: Vom Mieter zu dulden? 579

Dachbodendämmung: Umlage bei Staffelmiete? 579

Recht kurz kommentiert

Teilabriss der Grenzwand: Kein Anspruch des Nachbarn auf Wärmedämmung 580

Fehlender Heizkostenverteiler im Bad: Keine Umlage der Heizkosten insgesamt nach Fläche 580

Preisgefüge bei gewerblicher Wärme 580

Lärmbelästigungen: Gestörter Mieter zieht aus und verlangt Schadensersatz 581

112 angerufen: Keine Haftung für Fehlalarm 582

Aufnahme der Mutter im Mietshaus 582

Die Vermessung der (Wohnungs-) Welt: Überschreitung des Kostenanschlags und falsche Bestellerangaben 583

Kosten für die Kontrolle der Müllstandsplätze 584

Herausgabe von Hausverwaltungsunterlagen 584

Unwirksame Preisanpassungsklausel: Rückzahlungsanspruch des Kunden 584

Mietvertragsparteien: Unterzeichnung nur durch einen Ehegatten 585

Formell unwirksame Heizkostenabrechnung: Angabe des verwendeten Verteilerschlüssels war falsch 586

Eigenbedarfskündigung: Gericht veranlasste trotz substantieller Zweifel keine Beweisaufnahme 587

Haftung für Lackkratzer durch Baumeicheln 587

Recht und Praxis

Kinne. Vorwegabzug in der Betriebskostenabrechnung – materielle Richtigkeit und formelle Wirksamkeit 588

Wohnungseigentum

WEG-Instandsetzung: Verwalter bleibt auf verauslagten Kosten sitzen 593

Keine Lagerung von Gegenständen in der Einfahrt 593

Auch unberechtigte Ausgaben sind in die WEG-Jahresabrechnung aufzunehmen: Abweichung vom allgemeinen Kostenschlüssel bei Sonderbelastung einzelner Wohnungseigentümer 594

Streit um die Anstellung eines gemeinsamen Hausmeisters einer Gesamtanlage: Berufungswert in der WEG-Beschlussanfechtung 594

Energie

Braunwarth. Einsatz von Blockheizkraftwerken: Die Grundlagen der Investitionsentscheidung 597

Steuern

Beck/Schult. Gewerbesteuerliche Probleme bei dem Einbau einer Photovoltaikanlage 601

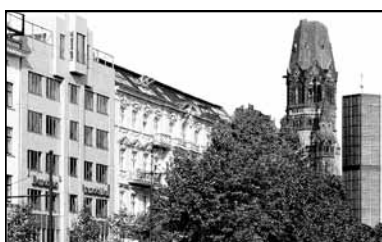
Bauen und Modernisieren

Sanierung der Fußbodenheizung 602

Stelzer: Der Schimmelpilz – ein Justizproblem? 603

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 153: Bad – Raufasertapeten nicht in Bädern 604

154: Winter – Tauwasserschäden (Teil 2) 605



Wenn Erfahrung zählt

B Bendzko Immobilien

- seit über 40 Jahren -

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

Rechtsprechung

BGH, 8.2.2011 - VIII ZR 145/10 - Wärmecontracting; keine Aufschlüsselung des Preisgefüges zwischen Versorger und Vorlieferant	609	AG Tiergarten, 13.1.2011 - 8 C 66/10 - Eigenbedarf für Angehörigen des Vermieters; Fortsetzung des Mietverhältnisses und Räumungsfrist nur ausnahmsweise	617
BGH, 18.2.2011 - V ZR 137/10 - Kein Anspruch auf Wärmedämmung nach Abriss einer Grenzwand	609	AG Charlottenburg, 15.12.2010 - 215 C 118/10 - Heizkostenabrechnung; formelle Unwirksamkeit bei Unverständlichkeit des angegebenen Umlageschlüssels	618
BGH, 16.3.2011 - VIII ZR 338/09 - Kündigung wegen Eigenbedarfs; unberücksichtigtes Mietervorbringen bei vorgeschobenem Eigenbedarf; Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör	610	AG Mitte, 4.11.2010 - 13 C 108/10 - Rückforderungsanspruch bei unzulässiger Preis-anpassungsklausel	619
BGH, 21.12.2010 - X ZR 122/07 - Kostenanschlagüberschreitung	610	BGH, 4.3.2011 - V ZR 156/10 - Ausweis von unberechtigterweise aus Gemeinschaftsmitteln getätigten Ausgaben in der Jahresabrechnung; Kostenverteilungsschlüssel in den Einzelabrechnungen	621
KG, 20.12.2010 - 16 W 20/10 - Herausgabe von Hausverwaltungsunterlagen	611	BGH, 18.2.2011 - V ZR 197/10 - Befugnis zur Notgeschäftsführung des WEG-Verwalters; Abwendung drohender Gefahren; Aufwendungsersatzanspruch des Verwalters	623
LG Berlin, 1.4.2011 - 63 S 409/10 - Schätzung der Verbrauchskosten bei fehlendem Heizkostenverteiler in einem Raum; keine Umlage nach der Fläche in übrigen Räumen	612	BGH, 27.1.2011 - V ZB 255/10 - Berufungswert bei Beschlussanfechtung; gemeinsamer Hauswart für vier WEG-Anlagen	627
LG Berlin, 7.1.2011 - 63 S 177/10 - Betriebskostenabrechnung; Erhöhung der Vorauszahlungen; Vorwegabzug für nicht umlagefähige Instandhaltungskosten; Umlagemaßstab; Hauswartskosten; Mietereinwendungen	612		
LG Berlin, 26.1.2011 - 49 S 106/10 - Keine Schadensersatzpflicht bei Fehlalarm für von Feuerwehr aufgebrochene Wohnungstür	614		
LG Hamburg, 5.8.2010 - 333 S 17/10 - Mietvertragsparteien bei nicht einheitlichen Unterschriften	615		
LG Berlin, 27.8.2010 - 65 S 89/10 - Kündigung wegen Lärmstörung auf Verlangen eines Mitmieters; Herstellung des vertragsgemäßen Zustands	616		



Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages

FormularWeb — der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

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

Christ & Co.
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@christ-co.com, www.christ-co.com

