

Kommentar

Paschke. Einer für alle 561

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 564

Rechtsprechung kompakt 565

Namen und Nachrichten 566

Rubriken

Aktuelle Daten 569

Bücher 608

Impressum 608

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 620

Hausverwalter und Makler 628

Hintergrund

Asbest-Belastung in Berliner Wohngebäuden: Was man dagegen tun kann und muss 571

Senkung der Kappungsgrenze auf 15 % 572

Die neue Berliner Immobilien Messe 2013 574

Konsumausgaben: Wohnkostenanteil steigt 574

Fragen und Antworten

Schönheitsreparaturen: Reicht Kostenvoranschlag? 575

Müllentsorgung durch BSR: Wer zahlt für beschädigte Hoftür? 575

Heizungsumstellung von Öl auf Gas: Mit einfachem Mehrheitsbeschluss? 575

Mietminderung: Auch bei Abwesenheit? 576

Nebenkostenabrechnung: Umlagemaßstab zu nennen? 576

Terminabsprache missachtet: Abnahmetermin verlangen? 577

Stimmrechtsausübung: Was mache ich mit 1/4-Kopf? 577

Recht kurz kommentiert

Nebeneinander von Überwälzungsklausel und zusätzlicher Parkettversiegelungsklausel 578

Räumungsfrist: Bewilligung bei gewerblichem Mietverhältnis 579

Prozessuale Kostenlast des Vermieters nach Rücknahme der Mietzahlungsklage 579

Mieter kann Balkonabriss verlangen – aber nur für den an der darüber liegenden Wohnung 580

Höhere Mieten als im Mietspiegel: Trotzdem qualifiziert und Beweismittel 580

Prozesskosten: Kostenlast bei Rücknahme der Klage 581

Kautionsrückzahlung und Verjährung: Sparbuch kann nicht herausverlangt werden 581

Gesamtgrunddienstbarkeit: Keine wechselseitige Bestellung 581

Heizkostenabrechnung: Enthaltene Kosten für Warmwasser sind getrennt auszuweisen 582

Hausverwaltervergütung nach Sollmiete: Leerstehende Wohnungen sind nicht zu berücksichtigen 582

Schadstoffe im Parkettkleber: Unberechtigte Minderung führte zur Kündigung 582

Die Staatskasse haftet: Schäden nach Einsatz eines Polizeikommandos 583

Informationspflichten beim Verkauf: Erzielte Mieten waren deutlich niedriger 583

Recht und Praxis

Hofe. Eigentümer müssen branchenübliche Begriffe in Verwalterverträgen nicht verstehen 584

Rapp. Sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge – ein Überblick über die Rechtsprechung 586

Kinne. Minderung bei Verkehrs- oder Baulärm 593

Jablonski. Rechtsfragen des Dachgeschossausbaus 595

Steuern

Beck. Umwandlungsverbot in Milieuschutzgebieten droht – Vorsorgliche Umwandlung aus steuerrechtlicher Sicht 599

Wenn das Finanzamt mal Zinsen zahlt ... 601

Bauen und Modernisieren

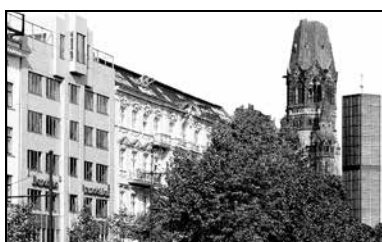
Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 194: Keller-Lichtschächte, Teil 3 (Neubau) 602

Energie

Mit richtiger Planung kann man Strom selbst erzeugen, speichern und sparen 606

Neues Förderprogramm für Batteriespeichersysteme 606

Das ZuhauseKraftwerk von LichtBlick 607



Wenn Erfahrung zählt

B Bendzko Immobilien

- seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

BGH, 15.1.2013 - VIII ZR 411/12 - Unberechtigte Mietminderung auf Null wegen mangelhaften Parkettklebers; Reduzierung der Schadstoffbelastung durch ausreichendes Lüften; Belastung mit Naphthalin; Gesundheitsgefährdung; Benzopyren; fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs	609	KG, 17.12.2012 - 8 U 246/11 - Räumungsfrist bei Geschäftsraummietverhältnis über ein Wohnheim	618
BGH, 1.2.2013 - V ZR 72/11 - Aufklärungspflicht des Verkäufers eines Grundstücks über dessen Ertragsfähigkeit; Angabe von Mieteinnahmen beim Verkauf eines Hausgrundstücks; Bedeutung realistischer Mieteinnahmen für Kauf; Mitteilungspflichten aus vorvertraglichem Schuldverhältnis	611	LG Berlin, 20.11.2012 - 65 S 101/12 - Betriebskostenabrechnung; formelle und materielle Unwirksamkeit; Heiz- und Warmwasserkosten; Aufschlüsselung umgelegter Heizkosten	621
BGH, 20.11.2012 - VIII ZR 137/12 - Abgrenzung von Individualvereinbarung zu AGB; Unwirksamkeit einer Schönheitsreparaturklausel wegen unzulässiger Klausel zur Parkettversiegelung; unwirksame salvatorische Klausel	612	LG Oldenburg, 11.2.2013 - 4T 93/13 - Kein Herausgabeanspruch für als Mietsicherheit überlassenes Sparbuch nach Verjährung	623
BGH, 14.3.2013 - III ZR 253/12 - Anspruch aus enteignendem Eingriff für Schäden bei rechtmäßiger Wohnungsdurchsuchung; Sonderopfer; Kenntnis des Vermieters von krimineller Wohnungsnutzung	614	LG Berlin, 19.3.2013 - 18 T 41/13 - Kostentragungspflicht des Vermieters nach Rücknahme der rechthängigen Mietzahlungsklage infolge Zahlung des Mieters	625
KG, 31.7.2012 - 13 U 41/11 - Vergütung des Hausverwalters nach der „Bruttowarm-sollmiete“ bei leerstehenden Wohnungen; Bruttosoll-warmmiete	616	LG Berlin, 12.3.2013 - 63 S 487/12 - Substanziierter Angriff gegen qualifizierten Mietspiegel erforderlich	625
KG, 27.9.2012 - 20 U 221/11 - Vergütung des Hausverwalters nach der „Bruttowarm-sollmiete“ bei leerstehenden Wohnungen	617	AG Lichtenberg, 28.2.2013 - 6 C 16/13 - Kostenentscheidung bei Klagerücknahme wegen Zahlung kurz nach Einreichung der Klage	625
KG, 12.3.2013 - 1 W 33-50/13 - Grunddienstbarkeit für mehrere Eigentümer; Gesamtgrunddienstbarkeit	618	AG Charlottenburg, 13.2.2013 - 214 C 234/12 - Feststellungsinteresse für Mietminderung; Mieteranspruch auf Entfernung eines nachträglich angebauten Balkons der darüberliegenden Wohnung	625



**Elektronische
Formulare
gibt es hier:**

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

Dieses Heft enthält einen Beihefter vom **Bund der Steuerzahler Berlin e. V.**, Lepsiusstraße 110, 12165 Berlin, und eine Beilage der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.

Christ & Co. **Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**
 Hausverwaltung **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

