

Kommentar

Blümmel. Atomkraft so sicher wie die Rente 629

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 632
 Rechtsprechung kompakt 633

Namen und Nachrichten 634

Rubriken

Aktuelle Daten 637
 Impressum 680
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 694
 Hausverwalter und Makler 700

Hintergrund

Merkel kündigt Mietrechtsreform an 639
 BBU: Sinkender Leerstand und Bedarf an Neubauten 640
 Einheitliche Wertstofftonnen? 640
 Durchschnittlich 2,33 €: Betriebskosten im Griff 641
 Mietnomaden gab es schon immer 642
 Umfrage Klimaschutz und Mieten 642
 Energieeinsparung und selbstgenutztes WEG 643

Fragen und Antworten

Oberste Geschossdecke: Erhöhung für wenige? 644
 Wasserschaden: Schadensmeldung weiterleiten? 644
 Störender Jugendtreff: Was dagegen tun? 644
 Zu große Wasserzähler: Anspruch auf Austausch? 645
 Freie Schornsteinfeger: Schon beschäftigen? 646
 Isolierverglasung im Treppenhaus: Modernisierung? 646
 Aufzugseinbau: Nur 2 % AfA? 646
 WEG-Versammlung: Welche Vertretung ist erlaubt? 646
 Geplanter Umbau: Geld statt Renovierung? 648
 Grundsteuer: Wie bei gemischter Nutzung? 648
 Brachland: Nutzung als Notweg? 649

Recht kurz kommentiert

Änderung der Mietstruktur durch Abrechnung 650
 Mietminderung: Trotz vorzeitiger Räumung 650
 Schönheitsreparaturen: Streichen von Fußleisten 651
 Erhöhung: Anspruch auf schriftliche Zustimmung 652

Brand durch technischen Defekt: Nutzer haftet 652
 Betriebskostennachforderung durch Grundsteuer 653
 Geschäftsraum: Änderung des Umlageschlüssels 653
 Keine durchgängige Mietminderung bei nur zeitweiser Beeinträchtigung der Mietersache 654
 Verwaltervertrag: Kündigung wegen Verkaufs 654
 Belegeinsicht am Mietort 655
 Möbelverkauf aus Wohnung 656
 Umsatzmiete und Vorlage von Belegen 656
 Betriebskostenabrechnung bei Doppelhaushälfte 657
 Keine Doppelberücksichtigung des fehlenden Bads 657
 Nebenkostennachforderung in der Mieterinsolvenz 658
 Betriebskosten und Pfändung 658
 Mietspiegel und Sternchenfelder 658
 Hakenkreuz im Hausflur 659
 Verbot der Gartenpflege wg. Amselnest 659
 Rechtsbeschwerde: Sachverhaltsangabe erforderlich 659
 Unwirksamer befristeter Kündigungsausschluss 660
 Mietminderung wegen Baulärms 660
 Architekt haftet umfassend 661
 Unrichtigen Besprechungsprotokollen widersprechen 662
 Modernisierung und Renovierungskosten 663

Recht und Praxis

Beuermann. Mieterhöhung für nicht angekündigte Modernisierungen und für Renovierung 664

Wohnungseigentum

Beschlussanfechtung: Rückwirkende Fristwahrung 670

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen –
 155: Innenliegendes Bad – Lüftung 671
 156: Bad – Fliesenfugen 672

Energie

Ladestationen für Elektromobile steigern Objektwert 673

Immobilienfinanzierung

LBS Nord senkt Darlehenszinsen mit neuen Tarifen 675
 Vorzeitige Rückzahlung von Immobiliendarlehen 676

Ausbildung und Karriere

Kulturelle Vielfalt macht Unternehmen stark 678

Wir erhalten Werte.

KUPERION®
 Grundstücksgesellschaft mbH
 Wilmsdorfer Straße 39
 10627 Berlin (Charlottenburg)
 Telefon (030) 323 18 14
 Telefax (030) 323 27 04

Rechtsprechung

BGH, 30.3.2011 - VIII ZR 173/10 - Schönheitsreparaturen als Modernisierungskosten	681	KG, 10.3.2011 - 8 U 187/10 - Rückgabe der Mietsache trotz unvollständiger Räumung	690
BGH, 8.12.2010 - VIII ZR 93/10 - Kein vertragswidriger Gebrauch durch Hausratverkauf aus gemieteter Wohnung; keine Gebrauchspflicht	682	LG Berlin, 25.3.2011 - 12 O 449/10 - Vorlage testierter Jahresabschlüsse bei Umsatzmiete	690
BGH, 5.8.2010 - VII ZB 17/09 - VII ZB 18/09 - Aufwendungen für Betriebskosten Bestandteil des unpfändbaren notwendigen Unterhalts	683	LG Berlin, 18.4.2011 - 67 S 502/10 - Kein anerkannter Irrtum über Höhe der Mietminderung bei durchgängiger Minderung und nur zeitweiliger Beeinträchtigung	691
BGH, 15.3.2011 - VIII ZR 243/10 - Vereinfachte Betriebskostenabrechnung bei vermieteter Doppelhaushälfte	683	LG Berlin, 22.11.2010 - 67 S 76/10 - Anspruch auf schriftliche Zustimmung des Mieters zum Mieterhöhungsverlangen	692
BGH, 19.8.2010 - 3 StR 301/10 - Hakenkreuz im Hausflur nicht strafbar	684	LG Freiburg, 24.3.2011 - 3 S 348/10 - Betriebskostenabrechnung: Belegeinsicht am Mietort	693
BGH, 13.4.2011 - VIII ZR 295/10 - Nebenkostenabrechnung und Nachforderung in der Insolvenz des Mieters	684	LG Berlin, 1.4.2011 - 63 S 156/10 - Modernisierungszuschlag als Bestandteil der Nettomiete; nicht qualifizierter Mietspiegel als Beweismittel	693
BGH, 2.3.2011 - VIII ZR 163/10 - Unwirksamer formularmäßiger Kündigungsausschluss	686	LG Düsseldorf, 22.9.2010 - 23 S 430/09 - Betriebskostennachforderung nach Neuberechnung der Grundsteuer	695
BGH, 31.3.2011 - V ZB 160/10 - Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde; notwendige Angabe des maßgeblichen Sachverhalts im anfechtbaren Beschluss	686	LG Berlin, 31.3.2011 - 51 S 245/10 - Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch für Mietminderung wegen Baulärms	695
BGH, 16.3.2011 - VIII ZR 121/10 - Umstellung der Teilinklusionmiete für preisgebundenen Wohnraum auf Nettomiete durch Betriebskostenabrechnung	687	AG Wedding, 10.8.2010 - 11 C 696/08 - Schönheitsreparaturen: Streichen von Sockel- oder Fußleisten	697
BGH, 1.4.2011 - V ZR 193/10 - Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch für ohne Verschulden verursachten Brandschaden	687	AG Wedding, 28.4.2011 - 17 C 527/10 - Berliner Mietspiegel: keine doppelte negative Berücksichtigung eines fehlenden Bads und/oder einer fehlenden Sammelheizung; WC	697
OLG Hamburg, 15.10.2010 - 14 U 141/10 - Grundstücksverkauf und Kündigung des Hausverwaltervertrags	689	VG Berlin, 16.8.2010 - 24 L 266.10 - Verbot von Rückschnittarbeiten aus Gründen des Naturschutzes (Amselnest)	697
OLG Düsseldorf, 28.10.2010 - I-24 U 28/10 - Anspruch auf Änderung des Umlageschlüssels	689		



Berliner Wohn- und Geschäftshäuser

für namhafte internationale Investoren gesucht!

Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung.
Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.

CS-Immobilien

Claus Stümer GmbH

Marathonallee 27 · 14052 Berlin
Tel. 030 - 305 50 77
Fax 030 - 305 02 00
info@cs-immobilien.de
www.cs-immobilien.de