

Kommentar

Sotelo. Wohnungspolitik: Kafka oder Machiavelli? 629

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 632

Rechtsprechung kompakt 633

Namen und Nachrichten 634

Rubriken

Aktuelle Daten 637

Impressum 672

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 684

Hausverwalter und Makler U 39

Hintergrund

Partielle Wiederkehr des Schwarzen Kreises und der Begrenzung von Neuvertragsmieten 638

Energetische Sanierung: Einsparpotentiale geringer als gedacht 639

Fragen und Antworten

Wohnungsrückgabe: Was heißt denn „besenrein“? 643

Falsche Zuweisung in WEG: Wie kriege ich Mieter aus dem Keller? 643

Drei WEG und „wildes Parken“: Was dagegen tun? 644

Mietrückstand: Wie hoch muss er sein? 645

Versorgungsleitungen: Was ist Sondereigentum? 645

Wärmedämmarbeiten: Was ist mit Überbau? 646

Thermostatventile: Sondereigentum? 646

Untergegangene Sondernutzung: Anspruch auf Entschädigung? 646

Wärmemengenzähler im Miethaus: Kürzungsrecht abbedingen? 647

Wohnungseigentümersammlung: Auch in Eigentümerwohnung? 647

Wärmemengenzähler: Auch im Heizkreislauf? 647

Recht kurz kommentiert

Bürgschaft für Mietzahlungen zur Abwendung einer Kündigung darf der Höhe nach unbegrenzt sein 648

Kein Musikunterricht in der Mietwohnung 648

Unzulässige Verbrauchsmessung: Keine Schätzung nach durchschnittlichen Heizkosten 649

Kündigung für den insolventen Mieter wirkt auch für den Mitmieter 649

Kein generelles Tierhalteverbot 650

Grundsteuer für die einzelne (Eigentums-) Wohnung 651

Offener Kamin: Feuer maximal fünf Stunden an acht Tagen im Monat 652

Kündigung wegen Eigenbedarfs 653

Gewerbemiete und Betriebspflicht: Durchsetzung durch einstweilige Verfügung 653

Mieterhöhung durch Hausverwalter ohne Zusatz 654

Kein Mietmangel bei Abrissarbeiten im Umfeld 655

Repräsentativer Eingangsbereich: Nicht wohnwerterhöhend für Seitenflügel und Hinterhaus 655

Berechnung des Streitwerts: Herausgabeklage des Vermieters gegen den Untermieter 656

Strafanzeige gegen Vermieter nicht immer Kündigungsgrund 656

Neues Melderecht: Vermieter müssen mitwirken 657

Recht und Praxis

Schmid. Nicht jeder Fehler in der Heizkostenabrechnung berechtigt zur Kürzung des Abrechnungsbetrages! 658

Messer. Wie viel Aufsicht braucht die Bauaufsicht? 661

Baurechtsnovelle verabschiedet 664

Wohnungseigentum

Horst. Welche rechtlichen Möglichkeiten stehen sanierungsunwilligen Eigentümern zur Verfügung? 665

Immobilienfinanzierung

Günstiger Ausstieg aus teuren Krediten 667

Ausbildung und Karriere

Herausforderung Lebens- und Arbeitswelten in London – ein Erfahrungsbericht 668

Unbesetzte Ausbildungsplätze von heute sind der Fachkräftemangel von morgen 668

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 195: Bauabnahme beim Immobilienerwerb 669

Gesunde Häuser sind kein Zufall 671

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BGH, 10.4.2013 - VIII ZR 379/12 - Keine Übersicherung bei Vereinbarung einer Mietkaution und zusätzlicher Bürgschaft zur Abwendung einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs	673	KG, 18.2.2013 - 8 W 10/13 - Streitwert für Räumungs- und Herausgabeklage des Hauptvermieters gegen den Untermieter	682
BGH, 20.3.2013 - VIII ZR 233/12 - Kündigung wegen kurz nach Mietvertragsabschluss entstandenen Eigenbedarfs	674	KG, 26.3.2013 - 21 U 131/08 - Eingeschränkte Nutzung eines offenen Kamins	682
BGH, 13.3.2013 - XII ZR 34/12 - Beendigung des Gesamtmietverhältnisses bei Kündigung durch einen insolventen Mitmieter; Kündigung durch Insolvenzverwalter	675	OLG Rostock, 27.9.2012 - 3 U 65/11 - Verletzung des Wirtschaftlichkeitsgebotes bei Verwaltungskosten für Geschäftsraummiete; Vergleichskosten	687
BGH, 10.4.2013 - VIII ZR 213/12 - Nach außen in Erscheinung tretende geschäftliche Aktivitäten des Mieters nicht vom Begriff des „Wohnens“ gedeckt; Mischmietverhältnis; Gewerbenutzung; vertragswidrige Nutzung; Zweckentfremdung	677	LG Berlin, 11.3.2013 - 67 S 465/12 - Keine Minderung für Bauarbeiten im Umfeld; „Lückenrechtsprechung“ auch bei benachbartem eingeschossigen Flachdachgebäude	689
BGH, 20.3.2013 - VIII ZR 168/12 - Formularvertragliches Tierhaltungsverbot; Hundehaltung; Katzenhaltung	678	LG Potsdam, 21.11.2012 - 13 S 127/12 - Mieterhöhungsverlangen durch Hausverwalter ohne Vertretungszusatz unwirksam	689
BGH, 17.4.2013 - VIII ZR 252/12 - Weiterleitung der Grundsteuer an Mieter ohne Berücksichtigung eines vereinbarten Umlagemaßstabs; Betriebskosten; Wohnungseigentum; vermietete Eigentumswohnung	680	LG Berlin, 27.3.2013 - 67 S 510/12 - Orientierungshilfe; Merkmal „repräsentativer Eingangsbereich“	691
BGH, 5.3.2013 - VIII ZR 310/12 - Keine Heizkostenabrechnung nach abgelesenem unrichtigen Wert	680	LG Berlin, 23.1.2013 - 65 S 512/12 - Mieterhöhungsverlangen der Hausverwaltung im Zweifel im Namen des Vermieters	691
KG, 28.1.2013 - 8 W 5/13 - Einhaltung der Betriebspflicht durch einstweilige Verfügung	681	LG Frankfurt (Oder), 15.4.2013 - 16 S 230/12 - Strafanzeige gegen den Vermieter nicht immer Kündigungsgrund	692


Elektronische Formulare gibt es hier:
<http://premium.grundeigentum-verlag.de> oder www.ratiofill.de

Dieses Heft enthält einen Beihefter des **IVD Immobilienverband Deutschland** – Region Berlin-Brandenburg e. V., Mohrenstraße 32, 10117 Berlin, einen Flyer von **Haus & Grund Berlin**, und ein **GEV-Sonderheft mit Berliner Mietspiegel 2013/Kommentierung der Mietrechtsreform** als Beilage.

Wir erhalten Werte.


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