

Kommentar

Blümmel. Wo sind sie denn, ja wo sind sie denn ...? 665

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 668
 Rechtsprechung kompakt 669

Namen und Nachrichten 670

Rubriken

Aktuelle Daten 673
 Impressum 708
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 720
 Hausverwalter und Makler 728

Hintergrund

BBU-Preisdatenbank macht Ver- und Entsorgerpreise vergleichbar: Heizen, Wasser, Müll machen Leben teurer 675
 Sozialwohnungen: IBB führt neue Erhebung durch 677
 Haus & Grund: Weitere Belastungen für private Vermieter vermeiden 677
 Holt Euch die Millionen! Land erstattet BWB Leitungsrechtskosten 677
 Spürbar gedämpft: Der Grundstücksmarkt 2008 im Land Brandenburg 678

Fragen und Antworten

Betriebskostenguthaben bei Hartz IV: An Mieter oder Behörde? 680
 Heizkostenverteiler: Keine durch Mehrheitsbeschluss? 680
 Aufzugsnotruf: Leasingraten umlegbar? 680
 Abstimmungen in WEG: Was heißt „eine Stimme“? 680
 Schwimmsteg: Ausgleichszahlung leisten? 682

Recht kurz kommentiert

Keine Mieterhöhung nach fehlgeschlagener Mietpreisgleitklausel: Rückwirkung bei Sozialwohnungen 683
 Fristlose Kündigung eines Wohnraummietvertrages wegen Wohnflächenabweichung wirksam 684
 Zahlungsklage: Angabe der Rückstände im Einzelnen notwendig 684

Keine Mietminderung bei Bauarbeiten in verdichteten Innenbereichen 685
 Schadensersatz bei unwirksamer Kündigung mit vorgetauschem Eigenbedarf 686
 Eigenbedarf: Wohnbedarf des Schwagers 686
 Heizkostenabrechnung: Bei Flächendifferenz um mehr als 10 % tatsächliche Fläche maßgebend 686
 Mängelbeseitigung: Anspruch des Mieters auch bei ungeklärter Ursache 687
 Wert für Nichtzulassungsbeschwerde: Gutachten eines Sachverständigen reicht BGH nicht 688
 Bruttomiete/Nettomiete: Umrechnung mit zuletzt feststellbarem Betriebskostenanteil 688
 Regenwasser: Verwirkung bei verspäteter Abrechnung 688
 Mietkaution bei einer Mehrheit von Mietern: Rückzahlungsanspruch nur für alle gemeinsam 689
 Umlagehindernis: Fahrstuhl im Vorderhaus – Mieter im Seitenflügel. Keine Betriebskosten für nutzlosen Aufzug 690
 Prozessvertretung: Das kann teuer werden – eigener Anwalt für jeden Mieter 690
 Vollmachtsurkunde: Kein Recht auf Zurückweisung einer Kündigung im Prozess 691

Recht und Praxis

Kinne. Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses 692
Ingendoh/Michelsburg. Modernisierung denkmalgeschützter Wohngebäude 696

Wohnungseigentum

Haushaltsnahe Dienstleistungen – Sondervergütung für WEG-Verwalter zulässig 700

Steuern

Haushaltsnahe Dienstleistungen: Finanzverwaltung versagt Komfortzuschlägen und Sperrmüllkosten die Anerkennung 701
 Hochwertige Küche: Nachweislast für Einbau in Mietwohnung trägt der Steuerpflichtige 701

Bauen und Modernisieren

Henzel. Die Baustellenverordnung: Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Bauvorhaben 702
Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 132: Keller bei Einfamilienhäusern (Teil 1) 705



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

Rechtsprechung

BGH, 29.4.2009 - VIII ZR 142/08 - Fristlose Kündigung wegen Wohnflächenabweichung	709	LG Berlin, 27.3.2009 - 65 S 213/08 - Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges; genaue Angabe des Zahlungsrückstandes mit Verrechnung von Teilzahlungen	717
BGH, 8.4.2009 - VIII ZR 231/07 - Schadensersatz bei Kündigung mit vorgetäushtem Eigenbedarf	710	LG Flensburg, 9.10.2008 - 1 S 56/08 - Kautionsrückzahlungsanspruch bei mehreren Mietern	717
BGH, 8.4.2009 - VIII ZR 128/08 - Abwälzung von Aufzugskosten für nicht nutzbaren Fahrstuhl	711	LG Berlin, 10.2.2009 - 63 S 462/07 - Mangelbeseitigungsanspruch des Mieters bei nur möglicher Verursachung durch Vermieter	718
BGH, 8.4.2009 - VIII ZR 233/08 - Unwirksame Mietpreisgleitklausel für preisgebundenen Wohnraum; unbegrenzte Rückwirkung einseitiger Mieterhöhung für Sozialwohnungen	712	LG Berlin, 30.9.2008 - 29 O 303/08 - Keine Zurückweisung bei Kündigungserklärung mit Prozessvollmacht	719
BGH, 3.3.2009 - VIII ZR 247/08 - Eigenbedarf für Schwager	714	LG Berlin, 22.3.2007 - 12 O 47/06 - Mietminderung; Umweltschäden; Baulärm aus Nachbarschaft	719
BGH, 3.2.2009 - VIII ZB 114/07 - Erstattung von Rechtsanwaltskosten; Beauftragung des jeweils eigenen Anwalts bei mehreren Mietern	715	AG Schöneberg, 9.3.2009 - 18 C 136/08 - Abrechnungsfrist für Niederschlagswasser	721
BGH, 26.3.2009 - V ZR 209/08 - Substanzloses Gutachten zur Selbstbestimmung einer Nichtzulassungsbeschwerde; Wertminderung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	715	AG Spandau, 24.4.2009 - 8 C 27/09 - Heizkostenabrechnung nach tatsächlicher Fläche; Flächendifferenzen	723
LG Berlin, 24.4.2009 - 67 S 144/09 - Formelle Wirksamkeit eines Mieterhöhungsverlangens für Bruttomiete bei Abzug von nicht aktuellen Betriebskostenanteilen	716	KG, 16.4.2009 - 24 W 93/08 - Sondervergütung des WEG-Verwalters für Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen; Verwalterhonorar; ordnungsgemäße Verwaltung	723

Links




Bei fast allen Bauwilligen steht und fällt die gesamte Planung meist mit der richtigen Finanzierung. Der Anbieter **pro Eigenheim** hat es sich daher zur Aufgabe gemacht,

Bauherren alternative Fördermöglichkeiten aufzuzeigen. Das Angebot umfasst neben der umfangreichen Datenbank mit bundesweit über 4.900 Förderprogrammen auch einen kostenlosen „Baulandfinder“, mit dem Sie sich umfassend und aktuell über günstige kommunale Baugrundstücke aus Ihrer Region informieren können. Eine individuelle Auswahl aus über 50 Partnerbanken

garantiert zudem gute Konditionen bei Online-Hypothekendarlehen. → [GE110904]

Hinter dem Internetangebot von **Geld.de** steckt ein unabhängiges Team von Versicherungsfachleuten. Die Experten helfen kostenlos und unverbindlich bei der Auswahl der günstigsten Versicherung in vielen Bereichen. Mit wenigen Klicks erhält man schnell und einfach einen Überblick im Dschungel der Versicherungen. Eine Tarifvergleichssoftware ermöglicht den Vergleich von Versicherungsangeboten mehrerer Gesellschaften. Alle Anfragen werden von geschultem Personal sicher, schnell und zuverlässig beantwortet. → [GE110905]

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und den Berliner Mietspiegel 2009 als Beilage.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir veräußern 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@krossa-co.de, www.krossa-co.de

