

Kommentar

Paschke. Europa 705

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 708
Rechtsprechung kompakt 709

Namen und Nachrichten 710

Rubriken

Aktuelle Daten 713
Bücher 756
Impressum 756
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 768
Hausverwalter und Makler 776

Hintergrund

BSI: Vorschläge für Mietrechtsnovelle 715
Datenschützer spielen Bundestag 715
Nachfrage nach IBB-Förderung im Jahresverlauf 2009 deutlich belebt 716
Sozialwohnungen: Freistellungen in Neukölln 716
Tele Columbus: Mit Zuversicht und neuer Energie im Kabelmarkt 718

Fragen und Antworten

Fehlende Verwaltungsunterlagen: Was ist zu tun? 720
Nachtabsenkung: Wenn ja, wie weit? 720
Aufzugskosten für EG und 1. Etage 721
Gasthermenwartung: Wirksame Vereinbarung? 722
Bebauungsplan: Einfach aufzuheben? 722

Recht kurz kommentiert

Auch bei der Nachzahlung von Betriebskosten gilt der Grundsatz: Einer für alle, alle für einen 723
Änderung der Mietstruktur für preisgebundenen Wohnraum auch durch Betriebskostenabrechnung 725
Kein Ausgleich für Abriss beim Nachbarn 726
Betriebskostenvereinbarung: Mietstrukturänderung 726
Betriebskostenabrechnung: Anspruch auf Belegkopien bei Fortzug des Mieters 727
Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel 728
Versorgungssperre vor Räumung 730

Kein Anspruch: Untersagung der Hundehaltung 730
Modernisierungsmaßnahmen: Rückbaupflicht des Vermieters bei fehlender Ankündigung 731
Katzenkratzspuren auf Treppengeländer 732
Grenzen des vertraglichen Aufrechnungsverbots und Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots 732
Gewerberaum: Rückzahlung der Vorauszahlungen 733
Konkludenter Eintritt des Ersteigerers in den nicht mit dem Eigentümer abgeschlossenen Mietvertrag 734
Zurückbehaltungsrecht und Mietkaution 734
Potsdamer Straße: Kein Laufhaus 735
Reduzierung der Grundpreise für Wasser und Abwasser durch kleinere Zähler 736/737

Wohnungseigentum

Rückgriffsansprüche einzelner Wohnungseigentümer nach Inanspruchnahme durch Außengläubiger 738
WEG-Gaststätte: Nutzung entgegen Vereinbarung 738

Recht und Praxis

Horst. Miet- und nachbarrechtliche Probleme: Strom und Wärme aus der Sonne 739
Bernhard. Anforderungen an Elektroinstallation 740
Schmid. Formularmietverträge zwischen Privaten unterliegen nicht immer der Klauselkontrolle 741
Horst. Polizeieinsatz: Wer zahlt aufgebrochene Tür? 742

Verwaltungspraxis

Die richtige Größe von Wasserzählern für Wohngebäude 743
Reinecke. Fettabscheider: Geltende Normen und Gesetze und die Folgen daraus 744

Bauen und Modernisieren

Büttner. Böden: Sanierung statt Neuverlegung preiswerter 746
Bechmann-Klotter. Sanierungsfalle Fassade 749
Holz Possling: Das Fachhandelszentrum in Britz öffnet in Kürze 751
Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 145: Souterrain: Eingangstür 752

Energie

Erdgas + Solar XXL: Die Eindeckung mit Solardächern geht weiter 754



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

Rechtsprechung

BGH, 14.4.2010 - VIII ZR 120/09 - 757
Umstellung der Teilinklusionmiete für preisgebundenen Wohnraum auf Nettomiete durch Betriebskostenabrechnung

BGH, 20.1.2010 - VIII ZR 84/09 - 758
Konkludenter Vermieterwechsel nach Zwangsversteigerung

BGH, 16.4.2010 - V ZR 171/09 - 759
Kein Ausgleichsanspruch nach Abriss einer Grenzwand

BGH, 23.2.2010 - VIII ZR 199/09 - 759
Änderung der Mietstruktur aufgrund mietvertraglicher Regelung; Bezugnahme auf Anlage 3 zu § 27 II. BV; Nettomiete; Bruttomiete

BGH, 28.4.2010 - VIII ZR 263/09 - 760
Fälligkeitstellung Betriebskostenabrechnung nur einem Mitmieter gegenüber; Gesamtschuldnerschaft bei Mietermehrheit

BGH, 19.1.2010 - VIII ZR 83/09 - 761
Anspruch des Mieters auf Belegkopien bei Auslandsaufenthalt

BGH, 21.4.2010 - VIII ZR 97/09 - 762
Zum Anspruch des Endverbrauchers gegen ein Wasserversorgungsunternehmen auf Austausch des eingebauten Wasserzählers gegen einen neuen mit geringerem Nenndurchfluss; Zählermiete; Grundpreis; fixe Kosten; Versorgungssicherheit; aktueller Stand der Technik

KG, 22.3.2010 - 8 U 142/09 - 764
Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen bei beendetem Gewerberaummietverhältnis; Abrechnungsfrist

KG, 29.3.2010 - 8 U 20/09 - 766
Aufrechnungsverbot und Betriebskostenumlage im Gewerberaummietverhältnis; Wirtschaftlichkeitsgebot; Verwaltungskosten; Kosten der Hausverwaltung; Betriebsstrom für Heizungsanlage

LG Berlin, 3.11.2009 - 63 S 184/09 - 767
Orientierungsmerkmale 2007: Handwaschbecken, Balkon, Waschküche, Elektroinstallation, Wasserrohre, Erdgeschosswohnung

LG Potsdam, 1.2.2010 - 13 T 5/10 - 769
Mieteranspruch auf Untersagung von Hundehaltung in

von ihm bewohntem Mietobjekt; Tierhaltung

LG Berlin, 14.9.2009 - 67 S 345/08 - 771
Rückbaupflicht für Vermieter bei Modernisierungsmaßnahmen ohne Ankündigung

AG Schöneberg, 4.3.2010 - 9 C 308/09 - 773
Haftung des Mieters für Schäden durch Haustier

AG Wetter, 15.2.2010 - 8 C 262/09 - 773
Zurückbehaltungsrecht

AG Schöneberg, 26.4.2010 - 5 C 49/10 - 775
Versorgungssperre nach beendetem Wohnungsmietverhältnis

BGH, 25.3.2010 - V ZR 159/09 - 776
Verwirkung des Anspruchs auf Unterlassung einer der Teilungserklärung zuwiderlaufenden Nutzung

In diesem Jahr wird alles anders!

Das „Deutsche Miet- und Wohnrecht“ wird wieder zum altbewährten „Berliner Miet- und Wohnrecht“. Die gedruckte Version des Klassikers wird abgespeckt und in handlichem Format Mitte des Jahres mit allen wichtigen Berliner Gesetzen und Verordnungen neu erscheinen. Alle anderen Gesetze und Verordnungen, die Sie nicht täglich, sondern nur sporadisch brauchen, finden Sie künftig online im Premium-Bereich unseres Internetauftritts. Bis zur Neuerscheinung 2010 können Sie die letztjährige Ausgabe zum Sonderpreis kaufen.



Restauflage für nur noch 9,80 €

Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009

mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte Monjé, DIN A5, Paperback, ISBN 978-3-937919-32-4.

Sammlung von mehr als 150 Gesetzen und Verordnungen im Wortlaut auf 1.390 Seiten von A (wie Abfallkompost- und Verbrennungsverordnung) bis Z (wie Zweitwohnungsteuergesetz).

Mit der Gesetzgebung (Stand: Anfang Februar 2009) für die gesamte Immobilienwirtschaft. Mit großem Sonderteil für Berlin und Brandenburg. Das Standardwerk für Immobilienpraktiker, Rechtsanwälte, Richter, Hausverwalter etc.

Bestellungen unter:
☎ 030/41 47 69-11



Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeihänger der Firma Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.



Krossa & Co.

RDM-Makler

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

