

Kommentar

Otremba. Die Steuern und die Mieten 693

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 696

Rechtsprechung kompakt 697

Namen und Nachrichten 698

Rubriken

Aktuelle Daten 701

Bücher 740

Impressum 740

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 752

Hausverwalter und Makler U 43

Hintergrund

CDU plant bundeseinheitliche Neuvermietungs-
grenze: Land Berlin will weiter an Daumenschrauben drehen 703

TrinkwasserVO und alte Bleileitungen: Kostenlose Blei-
analysen für Schwangere und Eltern 706

Wohnungsbewerber: 13 % würden sogar Dokumente
fälschen 706

Fragen und Antworten

Modernisierung: Staffeln bei Neuvermietung? 707

Grenzverletzungen: Anspruch auf Hecke und Zaun? 708

Bootssteg: Darf ich Zugang untersagen? 708

Baulärm: Wo ist der Unterschied zum Straßenlärm? 708

Renovierung: Streichen der Balkon-Innenbrüstung? 709

Die Bahn als Nachbar: Wie gegen Verslumung wehren?
709

Recht kurz kommentiert

Falsche Wohnfläche: Miete nur für das halbe Haus 711

Verbot von Satellitenschüsseln durch den Vermieter 712

Herausgabeanspruch nach nur einer unpünktlichen
Zahlung vollstreckbar 713

Erbringung der Sicherheitsleistung auch durch Barein-
zahlung auf Gerichtskonto möglich – aber ... 714

Aufschlüsselung der geplanten Mieterhöhung in An-
kündigung nötig 714

Wasserverbrauch: Beweislast bei behauptetem Defekt
des Wasserzählers 715

Keine Bindung an Wohnungseinordnung durch Zustim-
mung zu früherem Mieterhöhungsverlangen 716

Bedingte Anforderungen nach der EnEV: Mieterhöhung
ohne Zustimmung der IBB 716

Efeubewuchs: Nistende Vögel sind kein Mietmangel 716

Als Formulklausel unwirksam: Schriftform-Nachhol-
klausel im Gewerbemietvertrag 717

Recht und Praxis

von Seldeneck/Grützmaier. EnEV-Energieeinsparungen
zustimmungsfrei und sonstige Modernisierungen ohne
Mietobergrenze? 718

Sterner/Fazlić. Die Not der Wohnungserwerber: Rücktritt
des Bauträgers vom Vertrag 722

Schmid. Verrechnung von Teilzahlungen auf Grundmiete
und Mietnebenkosten 725

Wohnungseigentum

Verkauf einer Dachgeschosswohnung: Eine fehlende
Baugenehmigung stellt regelmäßig einen Sachmangel
dar 727

Schutz vor Kündigung wegen Eigenbedarfs 727

Energie

Der SchwarmDirigent von LichtBlick 728

Ökostadt Magdeburg-Reform 729

Kälte für Berlins Mitte 730

Verwaltungspraxis

Über die Müllgebühren steht ein umfangreiches Entsor-
gungs- und Recyclingsystem zur Verfügung 731

BSR plant Einführung: Müll-Grundgebühr 732

Stadtreinigungsbetriebe haben ihr neues Pilotprojekt
„Mehr Sauberkeit in der City West“ gestartet 734

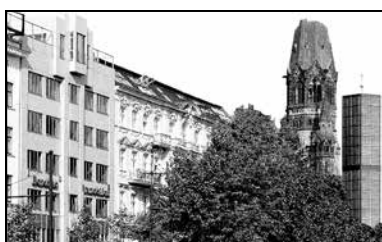
Abfall aus der Biotonne „füllt“ den Tank 735

Wohnungsbaugenossenschaft „Neues Berlin“ setzt auf
unterirdische Abfallsammlung 736

Müll-App: Die BSR für die Jackentasche 736

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen –
196: Typische Baufehler tabellarisch aufgelistet 737



Wenn Erfahrung zählt

B Bendzko Immobilien

- seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

- BVerfG, 31.3.2013 - 1 BvR 1314/11 - 741
Anspruch ausländischer Mieter auf Parabolantenne; turkmenische Minderheit
- BGH, 28.2.2013 - V ZB 164/12 - 743
Zwangsversteigerung; Sicherheitsleistung durch Bareinzahlung auf Konto der Gerichtskasse
- OLG Düsseldorf, 29.11.2012 - I-10 U 34/12 - 744
Unwirksamkeit einer Nachholklausel; Verpflichtung zur nachträglichen Heilung bei nicht eingehaltener Schriftform; Schriftformkündigung
- KG, 4.2.2013 - 8 U 215/12 - 746
Beweislast bei strittigem Wasserverbrauch; Verkehrsfehlergrenzen bei Wasserzählern
- LG Berlin, 8.3.2013 - 63 S 267/12 - 747
Verfahrenswidrige Überraschungsentscheidung; Modernisierungsankündigung und geplante Mieterhöhung für einzelne Modernisierungsmaßnahmen
- LG Berlin, 18.3.2013 - 67 S 498/12 - 748
Räumungsvollstreckung; Zwangsvollstreckungsabwehrklage; bedingter Räumungsvergleich; Verwirkung; unpünktliche Mietzahlung
- LG Berlin, 22.3.2013 - 63 S 298/12 - 749
Vereinbarte Wohnfläche als Grundlage für Mieterhöhungsverlangen; Kalkulationsirrtum; Störung der Geschäftsgrundlage
- AG Neukölln, 17.10.2012 - 5 C 84/12 - 750
Ohrfeige durch Besucher eines Mieters rechtfertigt keine Kündigung
- AG Köpenick, 26.4.2013 - 12 C 384/12 - 751
Keine Mietminderung bei Efeubewuchs und nistenden Vögeln; natürliche Lärmbelästigung; Schmutz; Ungeziefer

- AG Charlottenburg, 25.1.2013 - 216 C 154/12 - 752
Keine Bindung für die Zukunft an Wohnungskategorie durch Zustimmung zu früherem Mieterhöhungsverlangen
- BGH, 12.4.2013 - V ZR 266/11 - 755
Fehlende Baugenehmigung als Sachmangel des veräußerten Wohnungseigentums; Eventualvorsatz als Mindestvoraussetzung für Arglist; Mangel des Kaufobjekts; Haftungsausschluss für Sachmangel
- OVG Berlin-Brandenburg, 6.12.2012 - OVG 5 B 1.12 - 757
Erneuerung des Außenputzes im sozialen Wohnungsbau; vom Vermieter nicht zu vertretende Maßnahme



Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages



FormularWeb — der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

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

Die Formulare des GRUNDEIGENTUM-VERLAGES können Sie auch über www.ratiofill.de ausfüllen und kaufen. Über ratiofill sind fast alle Formulare des Verlages verfügbar. Vordrucke und Preise sind identisch.

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.

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