

## Kommentar

Otremba. Von Bauproblemen und „Schuldigen“ 769

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 772

Rechtsprechung kompakt 773

## Namen und Nachrichten 774

## Rubriken

Aktuelle Daten 777

Bücher 819

Impressum 820

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 832

Hausverwalter und Makler 838

## Hintergrund

Wasserpreissenkung um 18 % angeordnet: Rückzahlung für 2012 spätestens bis 31. Dezember 2013 779

Zu hohe Wasserpreise – was tun? 780

GdW-Unternehmen reduzieren Mietschulden 781

## Fragen und Antworten

Alltagsprobleme zuhause: Wie das alles lösen? 782

Verrostete Fahrräder: Wie kriege ich die weg? 783

Verkauf: Vorfälligkeitsentschädigung fällig? 783

Betriebskostenpauschale: Verfahren bei Erhöhung? 788

Wohnrecht: Wer trägt die Betriebskosten? 788

Mieter ausgezogen: Wieso bin ich jetzt Stromkunde? 788

## Recht kurz kommentiert

Wärmelieferungsvertrag: Mieters Recht auf Einsicht 789

Schönheitsreparaturklausel mit Fristenplan: „Regelmäßig“ ist flexibel und nicht starr 790

Ableasen unterlassen: Wasserkosten um 15 % gekürzt 791

Erlaubnis zur Untervermietung: Nicht ohne Namen 791

Verwendung des Begriffs „Betriebskosten“ ohne nähere Konkretisierung unzureichend 792

Beschwerdewert: Verurteilung zum Offenbarungseid 792

Bei formell und inhaltlich falscher Betriebskostenabrechnung: Kein Anspruch auf höhere Vorauszahlungen 793

Wärmebrücken und Schimmel: Instandsetzung und Minderung auch bei fehlerhaftem Wohnverhalten? 794

Nicht gezahlte Betriebskosten als Kündigungsgrund 794  
Spanneneinordnung: Laminatfußboden nur ausnahmsweise wohnwerterhöhend 796

Betriebskostenvorschüsse und Minderung bei Gewerberäumen 796

Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen 797

Bei Vertragsschluss absehbar: Mietminderung wegen Bautätigkeit in der Nachbarschaft 797

Wasserabrechnung: Ausgliederung aus bisherigem Abrechnungskreis 798

Bundesbedienstetenwohnung: Vertragliche Begrenzung der Mieterhöhungen auch in der Rente 798

Betriebskostennachforderungen waren vor Ablauf der Verjährungsfrist schon verwirkt 799

Heizkostenabrechnung nach dem Leistungsprinzip: Nur die verbrauchten Brennstoffe sind ansetzbar 800

Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen 800

## Recht und Praxis

Michelsburg. Besteht ein Provisionsanspruch des nicht beauftragten Immobilienmaklers? 801

Horst. Kostenvoranschläge als Kalkulationsgrundlage? 804

Krüger. Haftung des Verwalters bei Baumaßnahmen 805

Horst. Wärmemessdienst muss zweimal klingeln 810

## Wohnungseigentum

Stimmrecht: One (wo)man – one vote? 811

Beschlussanfechtungsklage bei Untergemeinschaft 812

Prozess: Berufungswert 812

## Immobilienfinanzierung

Online-Rechner geben ersten Überblick 813

Länderindex zur Baufinanzierung 813

## Ausbildung und Karriere

Ein kurzer Blick ins Grundbuch 814

Training-on-the-Job bei der BWG: Neue Berufseinstiegsmöglichkeiten für WEG-Verwalter 816

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 180: Balkonabdichtung „Dichtschlämme“ 817

181: Kellerdeckeninstandsetzung „Stahlsteindecke“ 818

**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, 20.3.2012 - VIII ZR 192/11 - Schönheitsreparaturklausel unter Verwendung des Begriffs „regelmäßig“; flexibler und starrer Fristenplan	821	LG Berlin, 7.2.2012 - 63 S 266/11 - Beschwerdewert für Verurteilung zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung	829
BGH, 2.5.2012 - XII ZR 88/10 - Vorschussvereinbarung ohne Konkretisierung der Betriebskosten	822	LG Potsdam, 12.10.2011 - 4 S 115/11 - Flächenabweichung bei Vergleichswohnungen	829
BGH, 14.2.2012 - VIII ZR 260/11- Heizkostenabrechnung nur nach den im Abrechnungszeitraum verbrauchten Brennstoffen	823	LG Erfurt, 27.4.2012 - 2 S 303/11 - Deckelung der Mieterhöhung durch Vergunstmiete für Bundesbedienstete	830
BGH, 21.2.2012 - VIII ZR 146/11 - Verwirkung und Verjährung von Betriebskostennachforderungen; Anhaltspunkt für Zeitpunkt	823	LG Zwickau, 13.3.2012 - 6 S 132/11 - Vergleichbarkeit der Vergleichswohnungen	830
BGH, 13.3.2012 - VIII ZR 291/11 - Bildung von Wirtschaftseinheiten bei Betriebskostenabrechnung; Wechsel des Abrechnungskreises	824	LG Berlin, 4.5.2012 - 65 S 14/11 - Minderung bei Schimmel im Schlafzimmer und geringer Beheizung	831
BGH, 22.11.2011 - VIII ZR 38/11 - Einsichtsrecht des Mieters in Wärmelieferungsvertrag	825	LG Berlin, 5.4.2012 - 63 S 592/11 - Minderung wegen Baulärms; erwartbare Bautätigkeiten in räumlicher Umgebung bei Mietvertragsabschluss; brachliegende Nachbargrundstücke	833
BGH, 21.2.2012 - VIII ZR 290/11 - Kein Anspruch auf Untervermietungserlaubnis ohne Benennung des Untermieters	825	AG Tempelhof-Kreuzberg, 24.4.2012 - 7 C 326/10 - Schimmel durch Wärmebrücken und Mieterverhalten; geringere Minderungsquote bei Mitverursachung durch Mieter	835
BGH, 15.5.2012 - VIII ZR 246/11 - Anpassung von Vorauszahlungen nur nach formell und inhaltlich korrekter Betriebskostenabrechnung	826	AG Charlottenburg, 26.4.2012 - 231 C 494/11 - Mieterhöhung; Mietspiegel; Spanneneinordnung; Laminatfußboden	837
BGH, 13.3.2012 - VIII ZR 218/11 - Kürzung der Kosten bei nicht erfasstem Wasserverbrauch	827	BGH, 27.4.2012 - V ZR 211/11 - Keine Vermehrung von Stimmrechten bei Unterteilung; Aufteilung von Wohnungseigentum; Zustimmung des Verwalters zu Teilveräußerung	839
OLG Düsseldorf, 8.3.2012 - I-24 U 162/11 - Keine Aufklärungspflicht des Gewerberaumvermieters über Betriebskostenvorauszahlungen; Mangel des Gewerberaums durch Zugangserschwerung	827	BGH, 8.3.2012 - V ZB 215/11 - Berufungswert; Fenstererneuerung; Verwalterrüge	840

Dieses Heft enthält auf den Seiten 784-787 das Wirtschaftsinterview mit der **IBB Investitionsbank Berlin**, Bundesallee 210, 10719 Berlin.



### **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