

## Kommentar

Stelter. Bello und Pussy dürfen bleiben! 761

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 764  
Rechtsprechung kompakt 765

## Namen und Nachrichten 766

## Rubriken

Aktuelle Daten 769  
Bücher 803  
Impressum 804  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 816  
Hausverwalter und Makler U 47

## Hintergrund

Winterdienstverträge sind doch Werkverträge 771  
BSR ändern ab 2015 die Tarifstruktur für die Müllabfuhr:  
Das Haushaltsgrundentgelt kommt 771  
In den Stadtplanungsämtern muss das Personal zur  
Baulandausweisung wieder aufgestockt werden 772

## Fragen und Antworten

Balkonanbau in WEG: Einzelwunsch realisierbar? 775  
Kabelanschluss: Kann Mieter Vertrag kündigen? 775  
Wärmedämmung in WEG: Mit welcher Beschlussmehr-  
heit? 775  
Berliner Mietspiegel: Auch für Reihenhäuser anwend-  
bar? 776  
Montagsheizung: Anspruch auf Schadensersatz? 776  
Freundin aufgenommen: Anspruch auf Namensschild?  
776  
Tagesordnung: Beschlussvermeidung durch Geschäfts-  
ordnung? 776  
Müllplatzverlegung: Muss Mieter zustimmen? 777  
Modernisierung: Müllfläche, Fahrradraum? 777

## Recht kurz kommentiert

Auslegung der Orientierungshilfe zum Berliner Miet-  
spiegel 780  
„Aktionsbonus“ in einem Stromlieferungsvertrag 781

Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen:  
Zusätzliche Angabe der Mietspiegelwerte und des Be-  
triebskostenanteils 782  
Urinstrahlgeräusche des Nachbarn stellen keinen Man-  
gel der Mietsache dar 782  
Bei vereinbarten Eigenleistungen des Mieters sind Trep-  
penhausreinigungskosten nicht umlagefähig 783  
Anwaltskosten: Vermieter drohte unberechtigt Kündi-  
gung an 783  
Rauchende Mieter gefährden auch Ihre Rendite 784  
Wangenstärke der Treppe zu dünn: Hinweispflicht auf  
Regelwerk-Abweichung 784  
Zusätzliche Bürgschaft eines Dritten 785  
Mietzahlungsansprüche als Saldoklage: Umstellung  
noch in der Berufungsinstanz zulässig 786  
Verlängerungsoption: Schriftform notwendig bei Verein-  
barung und Ausübung für längere Zeit als ein Jahr 786  
Räumung: Teilurteil ist manchmal unzulässig 787  
Die Standzeit für ein Baugerüst war überschritten – der  
fristgerechte Abbau war dennoch vertragswidrig 788  
Speditionskosten bei Zwangsäumung: Gerichtsvollzie-  
her wegen Untreue verurteilt 788  
Für die Kündigung einer Bürogemeinschaft kann Drei-  
monatsfrist aus dem Wohnraummietrecht gelten 789

## Recht und Praxis

Hamer/Schuldt. Unwirksame Preisanpassungsklauseln in  
Wärme- und Gaslieferverträgen 790  
Schach. Berliner KappungsgrenzenVO 795

## Wohnungseigentum

Abgeschlossenheitsbescheinigung: Umwandlung von  
Teil- in Wohnungseigentum 797  
Zweckbestimmung: Laden oder Gaststätte 797  
Selbstgenutztes Wohneigentum sichert soziale Stabilität  
von Stadtvierteln 798

## Immobilienfinanzierung

Niedrigste Darlehensrate für Baufinanzierungen 799

## Ausbildung und Karriere

Azubi-Projekt der degewo: Ein Baumhaus für Gäste über  
den Wolken 800  
IHK Berlin: Ausbildungszahlen in der Berliner Wirtschaft  
sind auf Rekordniveau 802

**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, 11.4.2013 - VII ZR 201/12 - Überschreitung der Vorhaltezeiten für Gerüst	805	LG Berlin, 12.4.2013 - 65 S 159/12 - Keine Mietminderung bei Toilettengeräuschen aus der Nachbarwohnung	814
BGH, 17.4.2013 - VIII ZR 225/12 - Aktionsbonus für Neukunden in Stromlieferungsvertrag	806	AG Köpenick, 26.2.2013 - 14 C 262/12 - Bürgschaft zusätzlich zur Barkaution; Übersicherung des Vermieters	815
BGH, 7.3.2013 - VII ZR 134/12 - Allgemein anerkannte Regeln der Technik für Handwerk; notwendige Wangenstärke bei Holztreppen	807	AG Schöneberg, 15.5.2013 - 12 C 1/12 - Androhung unberechtigter fristloser Kündigung als Nebenpflichtverletzung; Rechtsanwaltskosten; Schadensminderungspflicht	816
KG, 2.5.2013 - 8 U 130/12 - Schriftform bei Ausübung der Verlängerungsoption	808	AG Schöneberg, 27.2.2013 - 6 C 514/12 - Berliner Mietspiegel als qualifizierter Mietspiegel; Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen und Angabe der Mietspiegelwerte; bei Bruttomiete zusätzliche Angabe des Betriebskostenanteils	817
KG, 19.2.2013 - (4) 121 Ss 10/13 - Überhöhte Speditionskosten bei Zwangsräumung als strafbare Untreue des Gerichtsvollziehers	810	AG Köpenick, 7.3.2013 - 17 C 394/12 - Betriebskostenumlage; Schornsteinreinigung; Gebäudereinigung; Hauswartskosten; Kabelanschluss	819
LG Hamburg, 28.3.2013 - 307 S 105/12 - Kündigungsfrist bei gemischtem Vertrag; Mietvertrag; Dienstleistungen	810	KG, 23.4.2013 - 1 W 343/12 - Beifügung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung für Grundbucheintragung; Eintragungsbewilligung; Umwandlung von Teileigentum in Wohnungseigentum	821
LG Berlin, 30.4.2013 - 67 S 307/12 - Mietminderung und Zurückbehaltungsrecht wegen Zigarettenrauchs aus der Nachbarwohnung	810	LG Berlin, 20.2.2013 - 85 S 235/11 - Vereinbarte Zweckbestimmung	823
LG Berlin, 14.5.2013 - 63 S 507/12 - Unzulässigkeit des Teilurteils bei der Gefahr widersprechender Entscheidungen	811		
LG Berlin, 26.4.2013 - 63 S 335/12 - Berliner Mietspiegel 2011: abschließbarer Fahrradraum, Gemeinschaftsküche, bevorzugte Citylage, aufwendig gestaltetes Wohnumfeld, gepflegte Müllstandsfläche	812		
LG Frankfurt (Oder), 28.3.2013 - 15 S 132/11 - Saldoklage; Tilgungsbestimmung; Verrechnung; Klageänderung; Sachdienlichkeit; Berufung; Verjährung	813		



**GEV-Formulare am Bildschirm ausfüllen, speichern, drucken, können Sie hier:**

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

**Ratiofill**  
[www.ratiofill.de](http://www.ratiofill.de)

Dieses Heft enthält auf den Seiten 778/779 das Wirtschafts-Interview mit der **GASAG**, Henriette-Herz-Platz 4, 10178 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](mailto:zentrale@krossa-co.de), [www.krossa-co.de](http://www.krossa-co.de)**

