

Kommentar

Paschke. Das Sommerloch 857

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 860
Rechtsprechung kompakt 861

Namen und Nachrichten 862

Rubriken

Aktuelle Daten 865
Leserbriefe 899
Bücher 900
Impressum 900
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 912
Hausverwalter und Makler 920

Hintergrund

ALBA contra BSR: Krieg um den Berliner Abfall 867
Berlin im Großstadtvergleich – Grundsteuer und Wasser teuer, Müll und Energie günstig 868
Weniger Großplakate – Ende der Müllschlucker 870
Wohnungsbestand in Berlin 2008/2009 871

Fragen und Antworten

Transport der Müllbehälter: Urteil GE 2010 [10] 661 872
Verkotetes Glasdach: Reinigung als Betriebskosten 872

Recht kurz kommentiert

Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnungen: Für jedes Abrechnungsjahr neu geltend zu machen 873
Nachrüstungspflicht für technische Anlagen 874
Balkone bis Ende 2003 zur Hälfte anrechenbar 874
Anbau eines Balkons allgemein üblich 875
Vertragsverlängerung: Vermieter darf Widerspruch schon im Kündigungsschreiben erklären 875
Abänderung einer „qualifizierten Schriftformklausel“ durch formlose Absprache möglich 876
Kosten für das Auswechseln der Glühbirnen 877
Modernisierungsanspruch contra unzumutbare Härte durch Mieterhöhung 878
Was der Hauswart ohne Kostenabzug tun darf 879

Verlegung von Stromleitungen für die Versorgung von Straßenanliegern auf privaten Grundstücken 880
Duldung von Versorgungsleitungen auf eigenem Grundstück 880
Schönheitsreparaturen: Kein Mietzuschlag bei Vermieterpflicht 881
Mieterdarlehen an den Voreigentümer muss nicht zurückbezahlt werden 882
Mangel: Mieter verweigert Zutritt 882
Berufungsverfahren: Unzulässiges Nachschieben weiterer Kündigungen 883
Aufwendungsersatz: Bei Erfüllung lediglich eigener Pflichten keine Umbaukosten-Erstattung 884
Ordentliche Kündigung wegen erheblicher Mietrückstände 884
Duldungspflicht für Instandsetzungsmaßnahmen: Nicht für vertragsgemäße „Mängel“ 884
Keine Tierhaltung bei Verstoß gegen Tierschutz 885

Recht und Praxis

Beuermann. Vermieter als Unternehmer oder Verbraucher? Abschluss von Mietverträgen und AGB-Recht 886
Lehmann-Richter/Stützer. Kündigungsmöglichkeiten bei Zahlungsverzug 889

Wohnungseigentum

Verwertung von noch nicht ausgeteilten WEG-Sondernutzungsrechten: Pfändbarkeit noch nicht übertragener Parkplätze 895

Immobilienfinanzierung

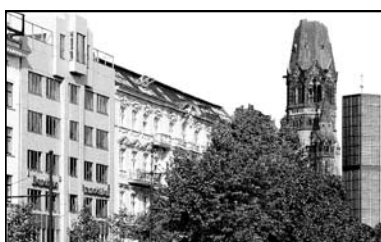
Deutlich gestiegene Anforderungen bei der Kreditvergabe: Wohnungswirtschaft kritischer gegenüber Banken 896
Im Internet: Private Kreditvermittlung 896

Steuern

Immobilienwertgutachten: Kosten sind eine Nachlassverbindlichkeit 897
Werbungskosten: Anwaltskosten für Darlehenskündigung 897

Bauen und Modernisieren

Aufzug: Überprüfung der elektrischen Anlageteile 898
Schwefelarmes Heizöl wird Standard 898



Wenn Erfahrung zählt


B Bendzko Immobilien

- seit über 40 Jahren -


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

Rechtsprechung

BGH, 12.5.2010 - VIII ZR 185/09 - Gleichgelagerte Einwendungen des Mieters gegen Betriebskostenabrechnung sind bei jeder Abrechnung neu vorzutragen; Zahlung eines Teilbetrages keine Einwendung; Form der Mitteilung	901	LG Berlin, 23.3.2010 - 63 S 432/09 - Keine Heilung der fristgerechten Kündigung durch spätere Mietzahlung	913
BGH, 21.4.2010 - VIII ZR 184/09 - Mit Kündigung verbundener Widerspruch gegen stillschweigende Vertragsfortsetzung; Vertragsverlängerung	902	AG Köpenick, 19.5.2010 - 6 C 29/10 - Abzug nicht umlagefähiger Instandhaltungskosten von den Hauswartskosten; Auswechseln von Glühbirnen; Umlage von Heizkosten	915
BGH, 28.4.2010 - VIII ZR 223/09 - Kein Anspruch auf Entfernung von Stromleitungen für die Versorgung von Straßenanliegern auf privaten Grundstücken	903	AG Brandenburg a. d. Havel, 7.6.2010 - 31 C 210/09 - Abgrenzung der Hauswartskosten von nicht umlagefähigen Betriebskosten; Winterdienst; Transport von Mülltonnen	915
BGH, 2.3.2010 - VI ZR 223/09 - Nachrüstspflicht für technische Anlagen; Verkehrs-sicherung	905	AG Schöneberg, 19.5.2010 - 104a C 557/09 - Anrechnung der Grundfläche von Balkonen bis zur Hälfte bei der Wohnflächenermittlung	919
OLG Düsseldorf, 19.10.2009 - I-24 U 51/09 - Mündliche Aufhebung einer qualifizierten Schriftformklausel	907		
OLG Düsseldorf, 19.10.2010 - I-24 U 58/09 - Aufwendungsersatz	907		
LG Berlin, 15.4.2010 - 67 S 446/08 - Anbau eines verglasten Balkons als Modernisierung; Balkon bei Häusern der Baualtersklasse 1956-1964 all-gemein üblich	908		
LG Berlin, 1.6.2010 - 65 S 390/09 - Kündigung im Berufungsverfahren als unzulässige Klageerweiterung	909		
LG Berlin, 1.6.2010 - 65 S 292/09 - Keine Verpflichtung des Grundstückserwerbers aus Mieterdarlehen	909		
LG Berlin, 21.5.2010 - 65 S 526/09 - Instandhaltungsanspruch bei Haarrissen; Verlust des Zurückbehaltungsrechtes bei Annahmeverzug; Anspruch auf Rechtsanwaltskosten bei unberechtigter Geltend-machung von Schönheitsreparaturen	909		
LG Berlin, 21.5.2010 - 63 S 89/09 - Kein Zuschlag bei Vermieterverpflichtung für Schönheitsreparaturen	911		
LG Berlin, 30.4.2010 - 63 S 493/09 - Vereinbarung von schadhafte Zimmerdecken als ver-tragsgemäßer Zustand; Putzschäden, Stuckschäden	911		
LG Berlin, 19.1.2010 - 65 S 285/09 - Unzumutbare Härte bei Modernisierung; Balkonanbau	912		



Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages



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

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

Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!

Christ & Co. Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
 Hausverwaltung

Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
 E-Mail: zentrale@christ-co.com, www.christ-co.com

