

Kommentar

Paschke. Tsu-Chu-Nachlese 841

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 844
 Rechtsprechung kompakt 845

Namen und Nachrichten 846

Rubriken

Aktuelle Daten 849
 Bücher 887
 Impressum 888
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 900
 Hausverwalter und Makler 908

Hintergrund

Zweckentfremdungsgesetz für Berliner Vorzugskieze? 851
 Mieterbund warnt vor steigenden Mieten und „unbezahlbaren“ Modernisierungen 852
 Kommentar: Wasch mir den Pelz 853
 SPD: Wohnungseigentümer zur energetischen Sanierung bewegen 854

Fragen und Antworten

WEG: Rollläden Gemeinschaftseigentum? 856
 Objektstimmrecht: Majorisierung durch Vollmacht? 856
 BHKW statt Gasetagenheizungen: Reicht qualifizierte Mehrheit? 857
 Abwasserrohre in WEG: Sondereigentum? 858
 Straßenausbaubeiträge: Wer zahlt bei Hausverkauf? 858
 Schaden am PVC-Belag: Zahlungspflicht ohne Reparatur? 858
 Schimmel: Anspruch auf kaltes Schlafzimmer? 859
 Heizumstellung: Höherer Verbrauchsanteil zulässig? 859

Recht kurz kommentiert

Galgenfrist bei Zahlungsverzug gilt nicht bei Sozialwohnungen: Kündigung nach Erhöhung der Kostenmiete 860
 Zurückbehaltungsrecht: Begründete Mängelanzeige des Mieters reicht aus 861

Hundehaltung: Nach Abmahnung Kündigung 861
 Bauärm und Mietminderung 862
 Der unentdeckte Mietmangel 862
 Mietvertragsschluss des Vermieters mit einem vom Mieter gestellten Nachmieter 863
 Maklerprovision: Entgegennahme von Leistungen nach Inserat mit Provisionshinweis 863
 Kirchlicher „Eigenbedarf“ 864
 Geschäftsraum: Einseitige Miethöhebestimmung 865
 Auch das OVG Berlin-Brandenburg korrigiert altenfeindliche Bezirkshaltung: Die Wohnbevölkerung darf in Milieuschutzgebieten auch künftig in Aufzügen fahren! 866

Recht und Praxis

Schmid. Alles über Betriebskostenvorauszahlungen 868
Horst. Streitfall Einbauküche 876
Schach. Neuberechnung von Wohnflächen? 878

Wohnungseigentum

WEG-Instandsetzung: Vorbefassung der Versammlung 880
 Aufruf an WEG-Verwalter 880
 Wenn aus einer Teileigentümergeinschaft eine BGB-Gesellschaft entsteht: Vereinbarung des Mehrheitsprinzips 881

Steuern

Warum sind Steuerbescheide in Erbschaftssachen oft viel zu hoch? Mit Gutachten gegen gierigen Fiskus 882

Energie

Ab 0,4 % Zins und mit bis zu 12,5 % Tilgungszuschuss: Weniger Geld zurückzahlen als aufnehmen 883
 Lohnen sich energetische Modernisierungen? Antwort: Je nachdem ... 884
 Die wichtigsten Gründe für Hausbesitzer beim Investieren 884

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 182: Revisionsklappen an Badewannenverkleidung nötig? 885
 183: Drainagebahnen über Balkonabdichtung 886



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

BGH, 9.5.2012 - VIII ZR 327/11 - 889
Keine Kündigungsbeschränkung nach Kostenmieterhöhung bei preisgebundenem Wohnraum; Kündigung wg. nicht gezahlter Erhöhungsbeträge

BGH, 9.5.2012 - VIII ZR 238/11 - 892
Generalklauselartiger Kündigungstatbestand des § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB gleichgewichtig mit den Kündigungsgründen in § 573 Abs. 2 BGB; Kündigungsmöglichkeit zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben des Vermieters durch eine ihm „nahestehende“ juristische Person

BGH, 21.2.2012 - VIII ZR 117/11 - 893
Konkludente Vertragsaufhebung bei Abschluss eines Mietvertrags mit einem Nachmieter

BGH, 9.5.2012 - XII ZR 79/10 - 894
Leistungsbestimmungsklausel in gewerblichem Mietvertrag; Änderung der ortsüblichen/angemessenen Miete; Mieterhöhung; Wertsicherungsklausel; Mietanpassung

BGH, 21.2.2012 - VIII ZR 22/11 - 896
Baulärm als Mangel; Beschaffenheitsvereinbarung zu Baulärm

BGH, 3.5.2012 - III ZR 62/11 - 897
Inanspruchnahme von Maklerleistungen bei identifiziertem Objekt; Maklerprovision bei Internetanzeigen; ImmobilienScout 24

LG Berlin, 11.5.2012 - 63 S 503/11 - 898
Mängelbeseitigungseinrede; Betriebskostenabrechnung; Umlageschlüssel

LG Heidelberg, 25.4.2012 - 5 O 21/12 - 899
Mietmangel bei gefahrdrohendem Zustand der Mietsache

LG Berlin, 18.5.2012 - 63 S 421/11 - 899
Kündigung wegen ungenehmigter Hundehaltung; Tierhaltung

BGH, 27.4.2012 - V ZR 177/11 - 900
Unverjährbarer Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung; Einhaltung von Brandschutzvorschriften

OVG Berlin-Brandenburg, 31.5.2012 - OVG 10 B 9.11 - 901
Baugenehmigung; Nachtragsbaugenehmigung; Aufzug; Erhaltungsverordnung; erhaltungsrechtliche Genehmigung; Zusammensetzung der Wohnbevölkerung; Verdrängungsgefahr; zeitgemäßer Ausstattungszustand einer Wohnung; bauordnungsrechtliche Mindestanforderungen; Wohngebäude; Mindestanforderungen an die Berufungsbegründung



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>

Dieses Heft enthält einen Beihefter des IVD Immobilienverband Deutschland – Region Berlin-Brandenburg e. V., Mohrenstraße 32, 10117 Berlin.

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

