

Kommentar

Paschke. Im Auge des Rechts 937

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 940
Rechtsprechung kompakt 941

Namen und Nachrichten 942

Rubriken

Aktuelle Daten 945
Bücher 977
Leserbriefe 978
Dokumentation 979
Impressum 980
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 992
Hausverwalter und Makler 1000

Hintergrund

30 Jahre Grundstücksmarktberichte in Berlin 947
Techems jährliche Heizölverbrauchsstudie 948

Fragen und Antworten

Wohnflächen: Wie abrechnen bei Individualabrede? 950
Haustürschlüssel: Anspruch auf wie viele? 950
Wohnungszusammenlegung: Änderung des Verteilerschlüssels? 950
Mietwechselgebühr: Zahlt neuer oder alter Mieter? 952
Versicherung: Falscher WEG-Beschluss bindend? 952
Energieausweis: Welches Jahr ist maßgebend? 953
Telefonanschluss: Wer zahlt Instandsetzung? 953
Energieausweis: Wie bei Reihenhäusern verfahren? 953

Recht kurz kommentiert

Foggingschäden sind Vermietersache 954
Geflossene Drittmittel sind beim Mieterhöhungsverlangen anzugeben 954
Auch bei ungewöhnlich hohen Heizkosten Mietabzug nur bei Fehler der Heizungsanlage 955
Rechte beschränken durch Formalklausel bei Mängeln in Gewerberäumen 956
Unwirksame Betriebskostenabrechnung: Schätzungen der Bestände sind zu erläutern 957

Mieter muss Unwirtschaftlichkeit der Heizung darlegen 958

Darlehen: Vollständige Ablösung kein Anerkenntnis 958

Schönheitsreparaturen: „Regelmäßig“ führt zur Annahme von starren Fristen 959

Räumungsvollstreckung: Aufbewahrung der Geschäftspapiere auf Staatskosten 960

Einstellung der Räumungsvollstreckung in besonderen Fällen 960

Faires Verfahren bei noch laufender Zustimmungsfrist angemahnt 961

Hausverkauf: Verkäufer darf nicht lügen 962

Verpflichtung zum Streichen der Fenster führt zur Unwirksamkeit der Klausel 962

Trotz Verpflichtung zum Außenanstrich bleibt Schönheitsreparaturklausel wirksam 962

Zwangsverwaltung: Herausgabeanspruch gegen den Mieter 963

Recht und Praxis

Elzer. Welche Auswirkungen hat die Reform des § 79 ZPO auf Wohnungseigentumsverwalter? 964

BGH: Unwirksame Quotenklausel lässt wirksame Grundabwälzung unberührt 967

Horst. Aufklärungspflichten beim Hausverkauf: Verkäufer muss über grundlegende Umstände informieren 968

Steuern

Investitionszulage: BFH sieht Förderberechtigung für in Mietwohngebäude umgestaltetes Schulgebäude 971

Vorsteuerabzug: Anforderungen an Rechnungen 971

Wohnungseigentum

Unberechtigtes Honorar: Abberufung des Verwalters 972

Keine ordnungsgemäße Verwaltung: Wiederwahl nach Verwarnung 972

Beschlusskompetenz: (Teil-) Forderungserlass ist möglich 972

Bauen und Modernisieren

Sparsam heizen, aber mit Komfort 973

Bessere Förderkonditionen 973

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 116: Balkonsanierung – neue Balkontüranlage 974

Azubis 975

Made in Berlin seit 1962
.....engagiert in Verkauf und Verwaltung

**IHR Objekt
in guten Händen!**

A. VON LEITNER
IMMOBILIEN

A. von Leitner & Co. Immobilien GmbH
Kadettenweg 7 · 12205 Berlin

☎ 833 70 55 Fax: 833 28 16 · internet: www.a-von-leitner.de · E-mail: info@a-von-leitner.de

Rechtsprechung

Miet- und sonstiges Zivilrecht

BGH - 23.4.2008 - XII ZR 62/06 - Formularmäßiger Ausschluss der Mietminderung bei Gewerberaum	981	KG - 21.4.2008 - 8 U 140/07 - Herausgabe- und Mietzahlungsansprüche des Zwangs- verwalters bei Untermietverhältnis	988
BGH - 28.5.2008 - VIII ZR 271/07 - Mangel durch vertragsgemäßen Gebrauch; Fogging	982	KG - 22.5.2008 - 8 U 205/07 - Unwirksamkeit der Klausel über „regelmäßige“ Erforder- lichkeit von Schönheitsreparaturen	989
BGH - 10.1.2008 - V ZR 81/07 - Schadensersatzpflicht des Verkäufers bei arglistigem Vorspiegeln einer zugesicherten Eigenschaft	983	KG - 28.4.2008 - 12 U 6/07 - Minderung bei Fehler der Heizungsanlage	990
BGH - 21.2.2008 - I ZB 53/06 - Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen nach Räu- mung; Einlagerung	985	LG Berlin - 6.5.2008 - 63 S 349/07 - Anrechnung von Drittmitteln bei Mieterhöhung	991
BGH - 3.6.2008 - XI ZR 239/07 - Bloße Zahlung kein Anerkenntnis	986	LG Berlin - 21.4.2008 - 67 S 43/08 - Darlegungslast des Mieters für überhöhte Heizkosten	991
BGH - 13.3.2008 - I ZB 59/07 - Einstellung der Räumungsvollstreckung wegen konkre- ter Gefahr für Leib oder Leben des Schuldners	986	LG Berlin - 18.3.2008 - 63 S 246/07 - Pflicht des Gerichts zur Terminierung nach Ablauf der (neuen) Zustimmungsfrist bei nachgeholtem Mieterhö- hungsverlangen	995
KG - 17.9.2007 - 8 U 77/07 - Unwirksame Schönheitsreparaturklausel bei Verpflich- tung zum Streichen der Fenster ohne Beschränkung auf Innenbereich	987	LG Berlin - 13.6.2008 - 63 S 309/07 - Formelle Unwirksamkeit der Betriebskostenabrechnung	995
		LG Berlin - 9.6.2008 - 67 S 7/08 - Wirksame Überbürdung von Schönheitsreparaturen trotz Verpflichtung zum Außenanstrich von Fenstern	997

Links



Die **Moot Retail GmbH** bietet seit Juni 2008 unter Standortsuchlisten.de eine umfangreiche Datenbank mit Informationen über Einkaufsstraßen, Einwohnerzahlen,

Umsatz-, Kaufkraft- und Zentralitätskennziffern von allen deutschen Städten ab 10.000 Einwohnern an. Anhand dieser Daten werden mit bundesweit tätigen Einzelhandelsunternehmen detaillierte Standortsuchlisten angefertigt und jedes Angebot über ein Ladenlokal mit den genannten Informationen angereichert. Ob Makler, Immobilienverwaltung oder Eigentümer – nach einer kurzen Registrierung haben Sie die Möglichkeit, Ihre Ladenlokale kostenfrei und unverbindlich anzubieten. Dabei sind die Angebote im Internet nicht öffentlich einsehbar, sondern werden nach einem digitalen Abgleich zwischen Angebot und Gesuch gefiltert und die passenden Ergebnisse zusammen mit Ihren Kontaktdaten an die Unternehmen weitergeleitet. Darüber hinaus haben Sie auch jederzeit die Möglichkeit, sich

einen Überblick darüber zu verschaffen, ob ein Einzelhandelsunternehmen bereits auf der Suche nach einem Ladenlokal ist, und können es daraufhin direkt online anbieten. Makler erhalten nach Vertragsabschluss selbstverständlich ihre Courtage, zusätzlich gibt es noch einen „Anbieterbonus“ → [GE150806]

Egal ob es um Vermietung, Verwaltung, Hausbau/-kauf, Finanzierung, Vererbung oder Modernisierung geht: Auf der Internetseite von **meineimmobilie.de** helfen Ihnen zahlreiche kostenlose Tools, Checklisten und Muster rund ums Eigenheim sofort weiter. Wer etwa eine Wohnung vererben will, findet neben ausführlichen Informationen zur Erbschaftsteuerreform zusätzlich einen passenden „Erbschaftssteuerrechner“. Dem Bauherren, der seine Kosten sicher kalkulieren möchte, steht ein Tool zum Darlehensvergleich oder ein „Baukostenrechner“ zur Verfügung – und dem Vermieter viele weitere Mustertexte und Tools, u. a. zur Berechnung von gesetzlichen Wartefristen, die Ärger mit dem Mieter von vornherein vermeiden helfen. → [GE150807]



Krossa & Co.
EEM-Makler / Hausverwaltung

Wir vermitteln und verwalten 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, www.krossa-co.de

