

## Kommentar

*Paschke.* Müll schlucken 993

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 996

Rechtsprechung kompakt 997

## Namen und Nachrichten 998

## Rubriken

Aktuelle Daten 1001

Bücher 1044

Impressum 1044

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1056

Hausverwalter und Makler 1064

## Hintergrund

Eisbeseitigung bis auf die Platte 1003

Wasserpreise: Vom Regen in die Traufe 1006

## Fragen und Antworten

Mietkaution: Bis wann ist abzurechnen? 1008

Austausch des WC-Beckens: Anspruch auf Farbe? 1008

Von Verdunster auf Elektronik: Was nun tun? 1008

Schaden durch Mieterkind: Wer trägt die Kosten? 1009

Grillverbot: Auch im eigenen Garten? 1009

## Recht kurz kommentiert

Vogelkot auf Balkonen: Keine Mietminderung 1010

Anspruch des Mieters auf Durchführung der Schönheitsreparaturen in Eigenleistung 1010

Konkludente Wohnflächenvereinbarung 1011

Unwirksam: Rückgabepflicht in weiß 1011

Ohne Verpflichtung ausgeführte Schönheitsreparaturen: Kurze Verjährung für Erstattungsanspruch 1012

Hausratversicherung: Ausfall der Kühlanlage wegen Blitzschlags 1012

Vereinbarungen über Schönheitsreparaturen in Altverträgen 1013

Landpachtverhältnis: Frist für außerordentliche Kündigung 1014

Betriebskostenabrechnung: Zumutbarkeit der Belegung beim Vermieter 1014

Kündigung bei Drogensucht und Straffälligkeit 1015

Verwendung des Mietspiegels einer Nachbargemeinde 1016

Begründung durch „Typengutachten“ 1016

Prospekthaftung bei geschlossenen Immobilienfonds der GEHAG in Berlin 1017

Wegfall der Bindung: Kostenmiete = Marktmiete 1018

Räumungsvollstreckung: Einstellung gegen Nachweis der Zahlung 1018

Eigenbedarfskündigung: Kündigungserleichterung nach § 573 a BGB 1019

## Recht und Praxis

*Schmid.* Übergabeprotokolle 1020

*Raspé/Brückner.* Fallbeispiele energetischer Gebäudesanierung 1023

## Wohnungseigentum

Rückbau eigenmächtiger Stellplatz-Abtrennung 1027

Gerichtliche Geltendmachung von Beitragsforderungen der WEG: Bewilligung von Prozesskostenhilfe 1028

Parabolantennen: Genehmigung mit Auflagen 1028

## Immobilienfinanzierung

Anschlussfinanzierung/Forward-Darlehen 1029

## Energie

Mit der Verpachtung für Dachflächen für Photovoltaikanlagen lassen sich gute Erlöse erzielen 1030

Eine neue Fenstergeneration 1032

Der schimmelige Irrtum mit der Wärmedämmung 1033

Hohlraumverfüllung bei zweischaligem Mauerwerk 1036

Wärmedämmung durch Bionic Green Building 1037

Erste Jahresbilanz zur Solaren Modernisierung 1039

Fördermittel für Marktanreizprogramm wieder frei 1040

Kleine BHKW: Gasag startet mit „WhisperGen“ 1041

## Verwaltungspraxis

Entlastung von „Komforttarifen“: Entsorgungskosten sparen mit Behältermanagement 1042

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 147: Innendämmung als Alternative? 1043



## 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, 9.6.2010 - VIII ZR 294/09 - Vereinbarung über Schönheitsreparaturen ohne Möglichkeit der Ausführung in kostensparender Eigen- leistung	1045
BGH, 23.6.2010 - VIII ZR 256/09 - Konkludente Wohnflächenvereinbarung	1047
BGH, 19.5.2010 - VIII ZR 122/09 - Begründung einer Mieterhöhung durch sog. Typengut- achten	1048
BGH, 16.6.2010 - VIII ZR 99/09 - Verwendung des Mietspiegels einer Nachbargemeinde zur Begründung eines Mieterhöhungsverlangens	1049
BGH, 20.4.2010 - VIII ZR 254/09 - Kündigung aus wichtigem Grund; Eintritt der Kinder in das Mietverhältnis mit dem verstorbenen Mieter	1050
BGH, 20.4.2010 - IV ZR 249/08 - Versicherungsschutz bei Blitzschlag; Überspannungs- schäden	1051
BGH, 16.6.2010 - VIII ZR 258/09 - Kostenmiete nach Wegfall der Preisbindung als zu zahlende Marktmiete	1051
BGH, 23.4.2010 - LwZR 20/09 - Fristlose Kündigung des Landpachtvertrages	1054
BGH, 18.5.2010 - VIII ZB 9/10 - Einstellung der Zwangsvollstreckung aus Räumungs- urteil	1055
BGH, 23.6.2010 - VIII ZR 325/09 - Begründung von Wohnungseigentum an teilver- mietetem Zweifamilienhaus und Eigenbedarf	1055
BGH, 13.4.2010 - VIII ZR 80/09 - Mieteranspruch auf Übersendung von Belegkopien	1057
LG Berlin, 21.5.2010 - 65 S 540/09 - Keine Minderung bei Vogelkot auf Balkonen	1057
LG Berlin, 6.7.2010 - 63 S 379/09 - Unwirksame Farbwahlklausel: „bei Auszug weiß ge- strichen“	1059
LG Berlin, 21.6.2010 - 67 S 191/10 - Verjährung des Erstattungsanspruchs des Mieters für von ihm ausgeführte Schönheitsreparaturen	1059

AG Neukölln, 15.6.2010 - 15 C 95/10 - AGB-Recht und „Altmietverträge“	1061
BGH, 17.6.2010 - V ZB 26/10 - Prozesskostenhilfe für Wohnungseigentümergein- schaft; gerichtliche Geltendmachung von Wohngeld- forderung durch WEG	1061
BGH, 18.6.2010 - V ZR 193/09 - Keine Leistungspflichten außerhalb der gemeinschaft- lichen Kosten und Lasten im Wohnungseigentum; Gebrauch; Verwaltung; Instandhaltung und Instand- setzung des gemeinschaftlichen Eigentums; Garagen- Rückbau	1063

### IBB und Senat bitten um Mithilfe

#### Eigentümersbefragung zum Wohnungsleerstand in Berlin

**In der öffentlichen Diskussion in Berlin gewinnt das Thema Wohnungsleerstand zunehmend an Bedeutung. Um hierzu wissenschaftlich fundierte Informationen zu gewinnen, hat die Investitionsbank Berlin das Institut Analyse & Konzepte aus Hamburg mit der Durchführung einer Befragung Berliner Wohnungseigentümer beauftragt.**

Mit Hilfe der Befragung, die im August durchgeführt wird, sollen die bisher vorliegenden Erkenntnisse zum Wohnungsleerstand in Berlin ergänzt werden. Ein Schwerpunkt der Befragung liegt auf den Leerstandsgründen und der Frage, unter welchen Umständen Wohnungen besonders leerstandsgefährdet sind. Ziel ist es, auf der Basis der Befragungsergebnisse Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik, aber auch für die einzelnen Eigentümer im Umgang mit Wohnungsleerstand zu formulieren.

Insgesamt werden Eigentümer von rund 3.000 Objekten angeschrieben. Die Befragung richtet sich dabei insbesondere an Privateigentümer, aber auch an städtische Wohnungsunternehmen oder Anlagegesellschaften.

Die Investitionsbank Berlin und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bitten alle Angeschriebenen um Unterstützung. Eine breite Beteiligung bringt interessante Ergebnisse, die für die Diskussion um die Leerstandssituation in Berlin hilfreich sein können.

Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeihfer der Firma **SD Stein-Doktor UG**, Beifußweg 48, 12357 Berlin, und eine Anzeigenbeilage der **ALBA Consulting GmbH**, Wittestraße 20 N, 13509 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, www.krossa-co.de**

