

Kommentar

Otremba. Wettbewerbe und Wettbewerb 1001

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1004
Rechtsprechung kompakt 1005

Namen und Nachrichten 1006

Rubriken

Aktuelle Daten 1009
Impressum 1044
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1056
Hausverwalter und Makler 1064

Hintergrund

Flexible Kredite günstig abschließen 1011
Tautenzien bleibt Berlins Top-Laufage 1012
Mietberufungskammer 62 wird aufgelöst 1014
Brandenburg: Erleichterungen beim Bau – aber Tür auf für Energieknebelung 1014
Hartz IV: Kein geschwärzter Mietvertrag 1015
Energetische Modernisierungen unverzichtbar 1015

Fragen und Antworten

Mieterhöhung: Wie mit Modernisierungszuschlag verfahren? 1016
Biotonne: Haustür den ganzen Tag offen? 1016
Schuhe im Treppenhaus: Ist das zulässig? 1016
Renovierung und Mieterhöhung: Geld zurück? 1016
Verkauf einer EW: Wer zahlt Verwaltergebühr? 1016
WEG-Mehrheitsentscheidung: Wer trägt Prozesskosten? 1017
Renovierungspflicht: Schon nach zwei Jahren? 1018
Schwimmbad in WEG: Welche Beschlüsse? 1018
Modernisierung: Zwei Mieterhöhungen möglich? 1018
Neuer FNP: Neuausweisung – welche Folgen? 1019

Recht kurz kommentiert

Farb- und Quotenklausel 1020
Verwendung erkennbar unwirksamer Schönheitsreparaturklauseln 1020

Schönheitsreparaturen: Handschriftliche Endrenovierungsklausel unwirksam 1021
Unwirksame Abwälzung der Schönheitsreparaturen: Keine Mieterhöhung als Ersatz 1022
Verbrauchsabrechnung für Regenwasser 1022
Eigenbedarfskündigung: Zeitliche Grenze der Anbieterspflicht 1023
Keine Betriebspflicht bei unklarer Regelung 1023
Besichtigung durch den Vermieter an Werktagen zwischen 9 und 18 Uhr zulässig 1024
Versicherung: „Genügend häufige“ Kontrolle der Heizung in der kalten Jahreszeit 1026
Mieterhöhungsverlangen: Zum Zeitpunkt des Zugangs ist aktueller Mietspiegel maßgebend 1026
Insolvenzanfechtung: Nicht für Schenkung mit Vorbehalt der Rückübertragung 1027
Fristlose Kündigung nach Tätlichkeit 1027
Mitmieter erstritt Abdichtung zwischen Wohnungen: Exzessivraucher können für Vermieter teuer werden 1028
Lüftung nötig: Mieter muss situationsangepasst heizen 1028

Recht und Praxis

Kinne. Rauchmelder: Installation duldungspflichtig – Wartungskosten umlagefähig 1029
Kinne. Mietsammlung contra Mietspiegel: Begründung des Zustimmungsverlangens mit alternativem Begründungsmittel? 1034
Kinne. Verkauf der in vermietetem Zustand erworbenen Eigentumswohnung 1037

Steuern

Entlastung für Hausverwalter, Rechtsanwälte und Architekten: Keine Gebührenpflicht für beruflich genutzten internetfähigen PC? 1039
Zehn Fragen und Antworten zum neuen Eigenheimrentengesetz: Das Wichtigste zum „Wohn-Riester“ 1040
Abschaffung der Erbschaftsteuer in Österreich zum 31. Juli 2008: Für Deutsche nicht immer gut 1041

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 117: Sichtbeton oder begrünte Fassade? 1042

Azubis 1043

DAVID BORCK
Wir suchen Mietschluser in allen Bezirken sowie Einfamilienhäuser, Villen und Eigentumswohnungen nur in guten Lagen Berlins
Und wann verkaufen Sie über uns?
Grundst. Bet. Ges. mbH Kurfürstendamm 115c 10711 Berlin Telefon 030.8854081 www.david-borck.de

Rechtsprechung

BGH - 18.6.2008 - VIII ZR 224/07 - Unwirksame Farbwahlklausel; unwirksame Quotenklausel infiziert Hauptklausel nicht	1045	LG Berlin - 14.3.2008 - 63 S 316/07 - Mieterhaftung für Feuchtigkeitsschäden	1053
BGH - 9.7. 2008 - VIII ZR 83/07 - Kein Mietzuschlag bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	1046	LG Potsdam - 19.6.2008 - 11 S 151/07 - Unwirksame handschriftliche Endrenovierungsklausel; unwirksame Kleinreparaturklausel	1054
BGH - 4.6.2008 - VIII ZR 292/07 - Keine Anbietspflicht für später frei werdende Alternativwohnung	1048	LG Tübingen - 21.12.2007 - 7 O 404/07 - Besichtigungsrecht des Vermieters	1055
BGH - 7.5.2008 - XII ZR 5/06 - Irreführende Regelung über Betriebspflicht	1049	LG Berlin - 27.3.2008 - 62 S 346/07 - Erhöhung der Miete mit veraltetem Mietspiegel; einzelne Orientierungsmerkmale; Bad; Mietereinbauten	1057
BGH - 25.6.2008 - IV ZR 233/06 - Kontrollintervalle bei Heizung im Winter	1050	AG Lichtenberg - 17.4.2008 - 12 C 283/07 - Hausverwalterhaftung für Gebrauch unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	1059
BGH - 13.3.2008 - IX ZB 39/05 - Keine Insolvenzanfechtung für Schenkung und Auflagen	1051	AG Charlottenburg - 17.3.2008 - 211 C 3/07 - Instandsetzungspflicht des Vermieters wg. eindringenden Zigarettenrauchs aus Nachbarwohnung	1061
LG Berlin - 26.6.2008 - 67 S 337/07 - Fristlose Kündigung nach Tötlichkeit	1052	AG Tempelhof-Kreuzberg - 11.2.2008 - 11 C 254/07 - Verbrauchsabrechnung von Regenwasser	1063

Links



Als Vermieter kennen Sie das Szenario sicherlich: Rückständige Mietzahlungen, ausgefallene Mieten über mehrere Monate – die Folge davon sind oft hohe Kosten für Anwalt, Gericht oder Zwangsräumung. Unter **mietausfall.de** bietet die **Readyfact Deutschland GmbH** eine neue Absicherungsmöglichkeit gegen eventuelle Mietausfälle, über verschiedene Laufzeiten von sechs, neun oder zwölf Monaten, an. Bei bereits bestehenden Mietverhältnissen gilt dieses Angebot allerdings nur dann, wenn es bis dato noch keinen Streitfall diesbezüglich gab. Vor Vertragsabschluss wird jedes Mietverhältnis gegen eine Pauschale von 19,50 € geprüft. Während der zuvor festgelegten Vertragslaufzeit haben Sie so die Möglichkeit, ihre Mietforderungen an Readyfact abzutreten. Hierfür zahlen Sie dann jährlich im Voraus 2 %, 3,5 % oder 4,9 % der im Mietvertrag vereinbarten Jahresnettomiete, je nach Laufzeit. Weiteres Plus: Endet

das Mietverhältnis oder verkaufen Sie die Immobilie, erhalten sie zu viel gezahltes Geld zurück. → [GE160802]

Auf der Internetseite der **Berliner Stadtreinigungsbetriebe** erhalten Sie zahlreiche Informationen, Berechnungstools und Vordrucke rund um das Thema Entsorgung und Reinigung. Sie haben beispielsweise die Möglichkeit, über den „Behälterbedarfsrechner“ den voraussichtlichen Bedarf Ihrer Mietparteien an den unterschiedlichen Müllcontainern zu errechnen. Danach können Sie über die „Online-Tariffberechnung“ die Kosten für die Bereitstellung der Mülltonnen und Abholung bereits im Voraus berechnen und anschließend auch gleich online bestellen. Des weiteren finden Sie z. B. auch die passenden Informationen zur Standortberatung und Anträge für die Standortbestätigung usw. Natürlich erhalten Sie auch die aktuelle Übersicht über die Tarife und Entgelte sowie die entsprechenden Leistungsbedingungen und Auszüge aus den dazugehörigen Rechtsgrundlagen. → [GE160803]

Die Gesamtauflage enthält einen Beihefter der Firma RICO Richter & Co. GmbH & Co. KG, Nürnberger Straße 18, 10789 Berlin und eine Beilage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, der Berliner Feuerwehr und der Feuersozietät

FACHANWALTSKANZLEI FÜR MIETRECHT UND WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Rechtsanwälte Ferdinand Klasen* und Steffen Hennings*

Wielandstraße 18, 10629 Berlin

Tel.: 030 / 893 19 14, Fax: 030 / 893 19 16

E-Mail: RAe@klasen-hennings.de, www.klasen-hennings.de

* Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht