Kommentar

Paschke. Mieten schadet Ihrer Gesundheit 993

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 996
Rechtsprechung kompakt 997

Namen und Nachrichten 998

Rubriken

Aktuelle Daten 1001
Impressum 1036
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1048
Hausverwalter und Makler 1056

Hintergrund

Vermietung von Wohnungen an Berlin-Touristen: Berliner Senat sieht keine Möglichkeiten zur Eindämmung des neuen „Mieterhobbys“ 1003
Neue IBB-Förderprogramme 1004
KfW-Förderbedingungen werden verschärft 1004

Fragen und Antworten

Schönheitsreparaturen: Außenanstrich Fenster und Türen? 1006
Instandhaltung: Abschleifen von Parkett? 1006
Straßenbaukosten: Wer zahlt bei WEG? 1006
Papierentsorgung: Neue Abfuhrtermine zulässig? 1007
Müllabfuhr: Einseitige Änderung zulässig? 1007
Schriftform: Kann der Mieter früher „aussteigen“? 1008
Heizkostenverteiler: Anbringen oder nicht? 1008
Fassadenwärmedämmung: Wie umlegen? 1009
Mietkaution: Darf Finanzamt pfänden? 1009

Recht kurz kommentiert

Frisch- und Abwasser in einer Position zulässig 1010
Mietspiegelfeld mit wenigen Mietwerten 1010
Erläuterung der Betriebskosten bei Bruttomiete 1011
Einschaltung eines Anwalts bei unwirksamen Schönheitsreparaturklauseln 1012
Sittenwidriger Wohnungsverkauf 1012
Nicht vorhandener und nicht nutzbarer Balkon 1013
Zulässig: Sechs Monatsmieten Kaution 1014
Zwangsvollstreckung und Berliner Räumung 1015
Hauptpflicht: Entfernung von Einbauten 1016
Modernisierungsankündigung: Konkrete Mitteilung der Baumaßnahmen nötig 1016
Mieterhöhung mit vereinbarter Wohnfläche 1016
Dingliches Wohnungsrecht und Betriebskosten 1017
Minderung: Lärm in Mischgebieten 1017
Einstweilige Verfügung bei Konkurrenzschutz 1018
Mietsicherheit: Erwerberhaftung nach Mietrechtsreform 1018
Schönheitsreparaturen: Endrenovierungsklausel im Gewerbemietvertrag 1019
Mangel der Mietsache? Fehlende Genehmigung der zuständigen Behörde 1020
Zwangsvollstreckung: Voraussetzung für Einstellung im Revisionsverfahren 1020
Schönheitsreparaturklausel: Sozialwohnungen – auch keine Mieterhöhung? 1021
Keine Feststellungsklage bei Renovierungsverzicht 1022
Verkäuferhaftung für zugesicherten Mietertrag 1022
Zulässig: Mieterhöhung oder Renovierung 1022

Recht und Praxis

Lehmann-Richter. Schönheitsreparaturen in der Wohn- und Geschäftsraummiete nach der BGH-Revolution 1023

Wohnungseigentum

Abberufung des WEG-Verwalters: Reicht Kenntnis des Beirats von den Pflichtverletzungen? 1029
Hausgeldforderungen: Hängepartie zu Ende 1029
WEG-Lexikon: Beschluss-Sammlung 1029

Energie

Gilt die EnEV auch für Aufzüge? 1030
Energieeffizienz bei Aufzügen 1031
Energiekostenreduzierung auch bei Altanlagen 1032

Steuern

Einfamilienhaus: Vorsteuer für Blockheizkraftwerk 1033
BFH: Bankgeheimnis weiter durchlöchert 1033

Bauen und Modernisieren

Peters. Sanierung von Parkdecks und Tiefgaragen 1034

Sanierung Haustechnik Beratung Planung Ausführung
VESTER + NIEMANN GmbH
GAS • WASSER • HEIZUNG • ALTBAUSANIERUNG
Babelsberger Straße 12 • 10715 Berlin (Wilmersdorf)
Telefon 8 53 26 25 Fax 8 53 43 25

Rechtsprechung

BGH, 15.7.2009 - VIII ZR 340/08 - 1037
Betriebskostenabrechnung für Frischwasser und Schmutzwasser

BGH, 8.7.2009 - VIII ZR 205/08 - 1038
Mieterhöhung bei geringerer Wohnfläche zum Nachteil des Mieters; Flächenunterschreitung bis 10 %

BGH, 24.6.2009 - XII ZR 145/07 - 1039
Erwerberhaftung für Mietkaution nicht bei Kaufvertrag vor Mietrechtsreform trotz Grundbucheintrag

BGH, 4.6.2009 - V ZR 228/08 - 1040
Zusicherung des Mietertrages

BGH, 2.4.2009 - V ZR 177/08 - 1040
Behauptung des geringen Verkehrswerts als Voraussetzung für Sittenwidrigkeit; Kauf einer Eigentumswohnung; Grundstückskauf

BGH, 1.7.2009 - XII ZR 50/09 - 1041
Einstellung der Zwangsvollstreckung im Revisionsverfahren

BGH, 16.7.2009 - I ZB 80/05 - 1042
Räumungsvorschuss bei Berliner Räumung; Beschränkung der Herausgabevollstreckung bei Geltendmachung des Vermieterpfandrechts

KG, 16.4.2009 - 8 U 249/08 - 1043
Selbstwiderlegung der Dringlichkeit an Verfügungsgrund; Konkurrenzschutz in Geschäftsraummiete

OLG Düsseldorf, 28.5.2009 - I-10 U 2/09 - 1043
Mietkaution in Höhe von fünf Monatsmieten bei Gewerberaum

KG, 26.3.2009 - 8 U 10/09 - 1044
Mieterhöhungsverlangen mit unqualifiziertem Mietspiegel

KG, 18.5.2009 - 8 U 190/08 - 1044
Ersatz von Anwaltskosten bei unberechtigter Forderung auf - nicht geschuldete - Schönheitsreparaturen

OLG Düsseldorf, 21.4.2009 - I-24 U 56/08 - 1045
Entfernung von Ein- und Ausbauten als Hauptpflicht; Rückbaupflicht

OLG Düsseldorf, 5.5.2009 - I-24 U 87/08 - 1046
Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse als Mietmangel

LG Berlin, 5.6.2009 - 63 S 355/08 - 1046
Mieterhöhungsverlangen; einzelne Einordnung nach Mietspiegel 2007; fehlender Balkon; nicht nutzbarer Balkon; Erdgeschosswohnung; nicht abschließbare Müllstandfläche; nicht gestaltete Müllstandfläche

LG Berlin, 13.7.2009 - 67 S 19/09 - 1047
Keine Mietminderung bei Lärmbelastung im Mischgebiet

LG Marburg, 15.4.2009 - 5 S 173/08 - 1047
Betriebskosten für Inhaber eines Wohnungsrechts

LG Hildesheim, 7.5.2008 - 4 O 408/07 - 1049
Wirksame Bedarfsklausel über Schönheitsreparaturen

AG Charlottenburg, 3.6.2009 - 222 C 72/09 - 1049
Fehlende Erläuterung des Betriebskostenanteils

AG Wedding, 18.6.2009 - 19 C 71/09 - 1049
Unzulässige Feststellungsklage über Verpflichtung zu Schönheitsreparaturen

AG Köpenick, 28.5.2009 - 2 C 57/09 - 1051
Inhalt der Modernisierungsankündigung

AG Tempelhof-Kreuzberg, 26.5.2009 - 7 C 3/09 - 1051
Mieterhöhungsverlangen nach Ablehnung der nachträglichen Vereinbarung einer wirksamen Schönheitsreparaturklausel

AG Tempelhof-Kreuzberg, 25.5.2009 - 20 C 556/08 - 1053
Keine Erhöhung der Kostenmiete bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel

KG, 31.3.2009 - 24 W 183/07 - 1053
Erhebliche Pflichtverletzung des WEG-Verwalters; Abberufung; Untätigkeit des Beirats

Deutsches Miet- und Wohnrecht 2009

mit umfangreichem Sonderteil Berlin-Brandenburg

Herausgeber: Dieter Blümmel, RA Jürgen Kretzer-Moßner, RA Malte Monjé.
DIN A5, Paperback, 45 Euro.
ISBN 978-3-937919-32-4.

Bestellungen unter:
030/41 47 69-11

gev

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma Otto Richter GmbH – Die Feuchteklinik, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.

Wir haben Geld.....!

Und gute Geschäftspartner aus dem In- und Ausland, die Immobilien kaufen oder bei der Re-Finanzierung helfen. Kontakte zu Banken, Finanzierungsvermittlern und zu vermögenden Privatpersonen, die bei Problemlösungen einspringen, wenn es um Überbrückung kurzfristiger Engpässe geht. Anteilskäufe, Finanzierungen zu Sonderkonditionen, gegebenenfalls diskrete Notverkäufe. Bei Immobilien im Wert ab 500.000 Euro und bis zu mehrstelligen Millionenbeträgen können unsere Partner und wir Ihnen unkompliziert helfen.

HOLTZ IMMOBILIEN GMBH

Salzufer 16 in 10587 Berlin-Charlottenburg
Tel. 030 / 39 74 15 - 0
info@holtz-estate.net; www.holtz-estate.net