

## Kommentar

*Bieber.* Auch das noch! 1017

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1020  
 Rechtsprechung kompakt 1021

## Namen und Nachrichten 1022

## Rubriken

Aktuelle Daten 1025  
 Bücher 1060  
 Impressum 1060  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1072  
 Hausverwalter und Makler U 63

## Hintergrund

Kündigungsschutz für Mieter umgewandelter Miet-  
 wohnungen auf 10 Jahre ausgedehnt 1027  
 Kriminalitätsbekämpfung: Alle landeseigenen Woh-  
 nungsgesellschaften setzen Videokameras ein 1030

## Fragen und Antworten

Erfolgsloser Makler: Müssen wir trotzdem bezahlen? 1031  
 Riss im Klo: Wer zahlt Reparatur? 1031  
 Gaszähler verschwunden: Wer trägt die Kosten? 1031  
 Meine Grenzgarage: Darf Nachbar sie abreißen? 1031  
 Funkstation auf dem Dach: Widerspruchsrecht? 1032  
 Modernisierung: Kappungsgrenze oder nicht? 1032  
 Wartung von Feuerlöschern: Betriebskosten? 1032  
 Hausmeister: Anteilige Miete Betriebskosten? 1032

## Recht kurz kommentiert

Minderung nach Minderleistung: Winterdienstverträge  
 sind doch Werkverträge 1033  
 Vermögensauskunft des Schuldners 1033  
 Fehlender Eintrag in Denkmalliste: Kein Schadensersatz  
 für Grundstückskäufer 1034  
 Beschimpfungen und Gewaltdrohungen durch geistig  
 verwirrten Mieter: Fristlose Kündigung 1034  
 Sturz bei Glatteis: Vollständiger Haftungsausschluss  
 wegen überwiegenden Mitverschuldens 1034  
 Mängel der Mietsache: Mieter muss Zurückbehaltungs-  
 recht geltend machen 1035

Falsche Betriebskostenvorauszahlung: Mieterhöhungs-  
 verlangen war trotzdem wirksam 1035  
 Auswirkungen der Beschlagnahme auf die als Gesell-  
 schafterbeitrag erfolgte Nutzungsüberlassung 1036  
 Nichteheleche Lebensgemeinschaft: Ausgleichsansprü-  
 che wegen finanzieller Zuwendungen 1036  
 Wasser im Keller: Statiker muss Baugrund prüfen 1037  
 Vermietung an Wohngemeinschaft: Vermieter muss  
 Mieterwechsel zustimmen 1037

## Recht und Praxis

*Schmid.* Die Vollmacht im Mietrecht 1038  
*Beuermann.* Die Möglichkeiten zur gerichtlichen Über-  
 prüfung der Berliner Kappungsgrenzenverordnung 1042  
*Groth/Zimmermann.* Schadstoffe im Grundwasser ein  
 „Mangel“? 1044  
*Wrase/Schattenfroh.* Entsorgung belasteter Böden 1045  
*Seifert.* Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung beim Bau 1046

## Wohnungseigentum

Beschlussanfechtungsklage: Ausgeschiedene Woh-  
 nungseigentümer 1050  
 Erbe haftet für Wohngeld spätestens bei faktischer Nut-  
 zungsmöglichkeit 1051  
 Klage auf Herausgabe einer Eigentümerliste 1051  
 Wirtschaftsplan: Künftige Hausgeldvorschüsse nicht  
 ausdrücklich als Einnahmen aufzuführen 1052

## Verwaltungspraxis

Diskriminierung: Testbewerbungen von Wohnungssu-  
 chenden können teuer werden 1053

## Immobilienfinanzierung

Immobilienkredit und Zahlungsschwäche 1054

## Ausbildung und Karriere

Ethik in der Immobilienwirtschaft 1056

## Bauen und Modernisieren

Wohnen im Alter: Die über 60-Jährigen sind die wich-  
 tigsten Kunden für Treppenlifte 1058  
 Mehrgeschossige Holzbauten: Alter Baustoff lässt sich  
 nicht nur im Einfamilienhaus einsetzen 1059  
 Schwellenlose Türdurchgänge minimieren Sturzrisiko  
 1059



Schornsteinsanierungs-Technik GmbH  
 Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

## Schornsteinsanierung

Einsatzrohre und Abgasleitungen aus Edelstahl oder Kunst-  
 stoff. Sagen Sie uns die Höhe Ihres Schornsteins, wir nen-  
 nen Ihnen die Kosten für die Einbringung des Rohres.  
**Telefon 621 12 67 / 68 Fax 621 23 20**

## Rechtsprechung

BGH, 6.6.2013 - VII ZR 355/12 - 1061  
Anwendung des Werkvertragsrechts bei Winterdienstverträgen; unwirksame Formularvereinbarung über Nacherfüllungsfrist

BGH, 6.6.2013 - III ZR 196/12 - 1062  
Kein Schadensersatz bei fehlender Eintragung in Denkmalliste; drittbezogene Amtspflichten; Amtspflichtverletzung

BGH, 8.5.2013 - XII ZR 132/12 - 1064  
Ausgleich von finanziellen Zuwendungen nach Scheitern der nichtehelichen Lebensgemeinschaft; Darlehen an Lebenspartner; anteilige Aufwendungen; fiktive Miete als Maßstab

BGH, 20.6.2013 - III ZR 326/12 - 1064  
Überwiegendes Mitverschulden bei Verletzung der Streupflicht

BGH, 15.5.2013 - XII ZR 115/11 - 1066  
Als Gesellschafterbeitrag gewährte Nutzungsüberlassung; Beschlagnahme; Zwangsverwalter; GbR

LG Berlin, 19.4.2013 - 65 S 377/12 - 1067  
Auswechslung der Mieter bei Wohngemeinschaft; Anspruch auf Genehmigung der Untervermietung

LG Itzehoe, 30.11.2012 - 9 S 30/12 - 1069  
Betriebskostenvorauszahlung gekoppelt mit Mieterhöhungsverlangen

AG Wedding, 25.6.2013 - 7 C 148/12 - 1070  
Fristlose Kündigung gegenüber schuldunfähigem Mieter

AG Neukölln, 11.7.2013 - 6 C 540/12 - 1072  
Zurückbehaltungsrecht des Mieters bei Mängeln

AG Wedding, 9.7.2013 - 36 M 8060/13 - 1073  
Zwangsvollstreckung; Vermögensauskunft des Schuldners; maßgebliche Sperrfrist

BGH, 5.7.2013 - V ZR 81/12 - 1073  
Wohngeldschulden im Erbfall als Eigenverbindlichkeiten des Erben; Handeln bei der Verwaltung des Nachlasses; Ablauf der Ausschlagungsfrist; faktische Nutzungsmöglichkeit

BGH, 7.6.2013 - V ZR 211/12 - 1077  
Darstellung künftiger Hausgeldvorschüsse im Wirtschaftsplan

LG Frankfurt am Main, 15.3.2013 - 2-13 T 117/12 - 1079  
Streitwert bei Klage auf Herausgabe einer Eigentümerliste

LG Frankfurt am Main, 26.4.2013 - 2-13 T 60/12 - 1080  
Kostentragungspflicht bei Anfechtungsklage gegen ausgeschiedene Wohnungseigentümer

### Die Eigentümerversammlung

**Verwalterhandbuch zur Vorbereitung, Durchführung und Nacharbeit**

Eine völlige Neubearbeitung mit zahlreichen praktischen Entscheidungshilfen und Mustern. Von einem Rechtsanwalt und Wohnungseigentumsverwalter für andere Verwalter geschrieben.

Von Matthias Jeckstaedt  
156 Seiten, DIN A5.

**19,80 €**

Soeben erschienen!

**Bestellungen unter:**

☎ 030/41 47 69-11

Grundeigentum-Verlag GmbH

Potsdamer Straße 143

10783 Berlin



Dieses Heft enthält einen Beihefter des **IVD Immobilienverband Deutschland** – Region Berlin-Brandenburg e. V., Mohrenstraße 32, 10117 Berlin und eine Beilage der **GASAG**, Heinriette-Herz-Platz 4, 10178 Berlin.

## Mentzel Reparatur und Service GmbH

Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de

