

Kommentar

Otremba. Property und Poverty 1057

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1060
Rechtsprechung kompakt 1061

Namen und Nachrichten 1062

Rubriken

Aktuelle Daten 1065
Bücher 1115
Leserbriefe 1116
Impressum 1116
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1128
Hausverwalter und Makler 1136

Hintergrund

Klimaschutzgesetz: Lompscher unter Druck 1067
Energieverbrauch: Nord-Süd-Gefälle 1068
Straßenschäden in Berlin 1068

Fragen und Antworten

Verbauter Zähler: Wer haftet für Nichtablesung? 1070
Kinderspielplatz: Nachträglich anzulegen? 1070
Haushaltsnahe Leistungen: Reicht Bescheinigung? 1070
Althypotheken: Noch verwertbar? 1072
Neue Straßenpflasterung: Wer zahlt Folgeschäden? 1072
Betriebskostenabrechnung: Anspruch bei Auszug? 1072
OHG als WEG-„Verwalter“: Welche Folgen hat das? 1073

Recht kurz kommentiert

Ausübung von Gewerbe in der Mietwohnung 1074
Weitervermietung an Touristen: Fristlose Kündigung und Erstattung von Detekteikosten 1074
Anrechnung von Wohnflächen: „Freisitze“ müssen an den vermieteten Wohnraum angrenzen 1075
Eigenbedarfskündigung einer BGB-Gesellschaft für einen Gesellschafter ist grundsätzlich zulässig 1076
Bedingte Mieterhöhung unwirksam? 1077
Schimmelpilzbildung und Mietminderung: Auch bei vom Vermieter zu vertretenden Baumängeln mangelnde Lüftung durch Mieter zu berücksichtigen? 1078

Wasserschaden und Selbstbeteiligung: Keine Haftung des Mieters 1079
Wohnungskauf: Schalldämmung (nur) nach DIN 4109 reicht im Regelfall nicht 1080
Mieter minderte zu stark: LG Berlin weist Räumungsklage des Vermieters dennoch zurück 1080
Unverschuldeter Rechtsirrtum: Bei ungerechtfertigter Minderung über Jahre hinweg auch? 1081
Räumungsurteil: Als Teilurteil zulässig? 1082
Verstoß gegen Konkurrenzschutzklausel kann ein Mietmangel sein und zur Minderung berechtigen 1082
Zwangsverwaltung: Verwirkung des Anspruchs auf Berichtigung 1083
Betriebskostenabrechnung: Folgen der teilweise formellen Unwirksamkeit 1083

Recht und Praxis

Piepenbrock. Die Selbstbeteiligung in der Gebäudeversicherung: Vermieter muss nicht regulierten Teil selbst tragen 1084
Gaststätten-Pachtvertrag: Internet-Gewinnspiel ist unzulässig 1087
Beuermann. AGB-Recht als Prüfungsmaßstab für Schönheitsreparaturklauseln: Ein Irrweg? 1088
Beuermann. Ein zu vernachlässigendes Restrisiko? Der brennende Kinderwagen im Treppenhaus 1091

Wohnungseigentum

Überprüfung des Entziehungsbeschlusses 1093
WEG-Lexikon: Duldungspflichten 1093
Erzwingung der Einberufung einer Versammlung durch den Verwaltungsbeirat? 1094

Steuern

Beck. Finanzämter versagen immer häufiger erhöhte Absetzungen bei Baumaßnahmen an Denkmälern 1095

Bauen und Modernisieren

Alles über Einbruchschutz 1101-1113

Dokumentation 1114

Ausführungsvorschriften über die Zulassung von Ausnahmen von der mit der Anlieger- und Hinterliegereigenschaft verbundenen Straßenreinigungsentgeltspflicht bei privaten Grundstücken



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
- seit über 40 Jahren -
Kurfürstendamm 15 10719 Berlin Tel. (030) 86 99 -0 Fax 86 99 245

Rechtsprechung

BGH, 14.7.2009 - VIII ZR 165/08 - Ungenehmigte Gewerbenutzung einer Wohnung durch den Mieter; Erlaubnis auf teilgewerbliche Nutzung	1117	LG Berlin, 14.7.2009 - 65 S 114/06 - Kein Verzug trotz ungerechtfertigter Minderung über Jahre hinweg	1126
BGH, 8.7.2009 - VIII ZR 218/08 - Maßgeblichkeit der II. BV bei Vereinbarung auch in Sonderfällen (hier: Fachwerkhaus); Anrechnung von Freisitzen nur bei Angrenzung an Wohnraum	1118	LG Berlin, 17.3.2009 - 65 S 54/08 - Ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzuges; entschuldbarer Irrtum des Mieters über Zahlungspflichten; Minderung für mangelhaften Laminatboden	1126
BGH, 16.7.2009 - VIII ZR 231/08 - Geltendmachung von Eigenbedarf durch BGB-Gesellschaft für einen Gesellschafter; Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen	1119	LG Berlin, 21.7.2009 - 63 S 553/08 - Teilweise formell unwirksame Betriebskostenabrechnung	1127
BGH, 4.6.2009 - VII ZR 54/07 - Vertragliche Vereinbarungen und anerkannte Regeln der Technik vorrangig gegenüber DIN-Normen; Schallschutz	1121	AG Wedding, 14.5.2009 - 19 C 85/09 - Unzulässiges bedingtes Mieterhöhungsverlangen	1127
OLG Brandenburg, 10.6.2009 - 3 U 169/08 - Verletzung des Konkurrenzschutzes als Sachmangel	1122	AG Mitte, 13.7.2009 - 20 C 66/09 - Fristlose Kündigung wegen gewerbsmäßiger Weitervermietung an Touristen; Untervermietung einer Wohnung im Ganzen als Ferienwohnung	1129
OLG Düsseldorf, 23.6.2009 - I-24 U 18/07 - Wirksames Teilurteil über Räumung	1123	AG Senftenberg, 16.7.2009 - 21 C 132/09 - Keine Haftung des Mieters für Wasserschäden bei unzureichender Montageanleitung	1131
KG, 4.12.2008 - 12 U 33/08 - Bindungswirkung einer vom Zwangsverwalter aufgestellten Betriebskostenabrechnung; Verwirkung	1124	OLG Rostock, 3.11.2008 - 3 W 5/05 - Veräußerungsverlangen und Beschlussüberprüfung	1133
LG Berlin, 15.6.2009 - 67 S 279/08 - Feuchtigkeitsschäden und Mitverursachung durch Mieter	1125	AG Charlottenburg, 16.7.2009 - 74 C 25/09 - Einberufung einer Wohnungseigentümerversammlung bei Untätigkeit des Beirats	1135

Links Malerei- und Fassadensanierungsbetriebe




Der Internetauftritt des **Malereibetriebs Ga-Bi** beeindruckt durch modernes, klares Design. Das Leistungsangebot reicht von allgemeinen Malerarbeiten über Graffiti beseitigung bis zu Trockenbauarbeiten und wird in den einzelnen Bereichen verständlich erläutert. Beim aktuellen Thema „Wärmedämmung“ werden die Vorteile bzw. der Aufbau ausführlich beschrieben. Im Downloadcenter gibt es Merkblätter zu den verwendeten Fassadenfarben sowie zur steuerlichen Absetzbarkeit der erbrachten Leistungen. → [GE170901]

Die Firma **Lorenz Malermeister und Techniker** ist vor allem auf Fassadensanierung, Betoninstandsetzung, Wärmedämmung sowie Balkonabdichtungen spezialisiert. Angeboten werden aber auch klassische Maler- und Tapezierarbeiten. Die

unterschiedlichen Bereiche werden auf der Homepage detailliert beschrieben. Ein besonderes Angebot ist der „Schnelldienst“, bei dem sog. „fahrende Werkstätten“, ausgestattet mit allen wichtigen Materialien und Maschinen, kurzfristig und schnell Graffiti beseitigen, Schimmel bekämpfen oder Wasserschäden beheben. → [GE170902]

Der **Malereibetrieb Schatz** bewirbt auf seiner Webseite neben den baulichen Leistungen wie Fassadensanierung, Betoninstandsetzung und Vollwärmeschutz auch die besondere Spezialisierung auf sog. „Schmucktechniken“. Hiermit lässt sich z. B. das Treppenhaus eines typischen Gründerzeithauses wieder in den Originalzustand versetzen und der Wert der Immobilie dadurch steigern. Die dafür verwendeten Techniken und Materialien werden anhand einiger Beispielobjekte dargestellt und bieten somit eine kreative Anregungsquelle für den eigenen Bestand. → [GE170903]

Dieses Heft enthält als Beihefter das Immobilien-Interview mit der Investitionsbank Berlin, Bundesallee 210, 10719 Berlin.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir 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

