

Kommentar

Blümmel. Plakative Stadtverschandelung 1097

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1100
 Rechtsprechung kompakt 1101

Namen und Nachrichten 1102

Rubriken

Aktuelle Daten 1105
 Bücher 1152
 Impressum 1152
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1166
 Hausverwalter und Makler 1172

Hintergrund

Energiekosten und Müllabfuhr immer noch günstig – bei Wasser und Grundsteuer weiter Spitzenreiter 1107
 Senat: Isolierte Untersagung der Nutzung von Wohnungen zur Vermietung an Touristen nicht möglich 1108
 Aufwärtsentwicklung bei Mieten und Preisen geht im zweiten Quartal 2011 die Luft aus 1110
 Gebäudezählung: Eilantrag gegen Zensus 2011 1110

Fragen und Antworten

Kesselaustausch: Was, wenn Mieter ablehnen? 1112
 Fassadendämmung: Einstimmige Nachbesserung? 1112
 Mietnomade ohne Adresse: Wie Klage zustellen? 1112
 Was tun bei Konkurs des Stromlieferanten? 1112
 Räumungsverpflichtung: Nutzt das was? 1113
 WEG-Verwalter: Was muss er kommunizieren? 1116
 Verwalterwechsel: Welche Unterlagen übergeben? 1116

Recht kurz kommentiert

Angemessene Betriebskostenvorauszahlungen nach Heizungseinbau auch ohne Vereinbarung 1117
 Überprüfung von Gasrohren nur alle zwölf Jahre? 1118
 Umstellung der Betriebskostenabrechnung: Vereinbarte Überschreitung des Einjahreszeitraums 1119
 Eigentumsumschreibung auf GbR 1120
 Stundung: Wegfall bei neuem Zahlungsverzug 1120

Neuwertversicherung: Volle Leistung auch bei geringeren Baukosten 1120
 Modernisierung und kombinierte Mieterhöhung 1121
 Behauptete Kostenersparnis durch Mülltrennung 1122
 Nachbarliche Ansprüche: Gegen Lärchennadeln kein Kraut gewachsen – gegen Äste sehr wohl 1122
 Schadensersatz: Ansprüche einer WEG gegen einen Mieter verjähren in drei Jahren 1123
 Unzulässiges Teilurteil zum Räumungsanspruch: Mehrheit von Kündigungsgründen 1124
 Berichtigung 1125
 Mieterhöhung bei Anpassung der Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau 1126

Recht und Praxis

Horst. Was kann man als Vermieter tun? Mieter tot – Erben unbekannt 1127
Pfeifer. Wasser- und Wärmezähler: Eichordnung seit Juni 2011 geändert 1128
Schmid. Änderung der Umlegungsmaßstäbe: Er-schwerte Betriebskostenabrechnung für Vermieter 1131

Wohnungseigentum

Alarmstufe „rot“ für alle WEG-Verwalter: Teilnichtigkeit bei Sanierungsbeschlüssen 1134
 Rückgabepflicht für Verwaltungsunterlagen 1135
 WEG-Verwalter: Bestellung durch Gericht 1136
 Entziehung von Wohnungseigentum 1137
 Hobbyräume: Keine dauernde Wohnnutzung 1137
 WEG-Lexikon: Teilungserklärung 1138

Immobilienfinanzierung

Girokonto wechseln – Schluss mit Gebühren 1139
 Gebühr für Führung des Darlehenskontos 1140

Energie

Wirtschaftlicher Betrieb von Blockheizkraftwerken 1141

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 162: Schimmelpilz – Wärmebrücken 1145
 Schimmelbekämpfung durch Kaltvernebelung 1148
 Abdichtung gegen Feuchte ohne Aufgraben 1150
Allewelt. Empfehlungen bei Mauerwerksfeuchte 1151



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, 27.7.2011 - VIII ZR 316/10 - Einmalige einvernehmliche Verlängerung des jährlichen Abrechnungszeitraums für Betriebskosten	1153	LG Berlin, 15.11.2010 - 67 S 641/09 - Persönliche Geltendmachung von Ansprüchen bei Vermietermehrheit; Zeitpunkt für Erhebung des Modernisierungszuschlags; Vorauszahlungen nach erstmaligem Heizungseinbau	1161
BGH, 20.7.2011 - IV ZR 148/10 - Volle Versicherungsleistung für Neuwert bei niedrigeren Aufwendungen	1154	LG Berlin, 14.6.2011 - 63 S 454/10 - Mieterhöhungsmöglichkeiten nach Modernisierung	1162
BGH, 13.7.2011 - VIII ZR 261/10 - Mieterhöhung bei einer durch WBS gekappten Miete; vorläufiger Mietverzicht; Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau	1155	AG Köln, 28.12.2010 - 211 C 185/10 - Wirtschaftlichkeitsgebot und Mülltrennung	1163
BGH, 29.6.2011 - VIII ZR 349/10 - Verjährung der Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft gegen den Mieter einer Eigentumswohnung wegen Beschädigung des Gemeinschaftseigentums	1156	AG Köln, 26.10.2010 - 221 C 128/09 - Kosten für Überprüfung von Gasrohren; Abweichung vom 12-Jahres-Rhythmus als Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot	1163
KG, 14.7.2011 - 1 W 193/11 - GbR-Eintragung im Grundbuch	1158	BGH, 15.7.2011 - V ZR 21/11 - An Wohnungseigentümer zur Prüfung übergebene Verwaltungsunterlagen als Leihe; Herausgabeanspruch des Verwalters im eigenen Namen	1164
OLG Düsseldorf, 7.12.2010 - I-24 U 141/10 - Stundungsabrede unter auflösender Bedingung der zukünftigen pünktlichen Zahlung	1158	BGH, 8.7.2011 - V ZR 176/10 - Zuordnung von Heizkörpern durch Teilungserklärung oder nachträgliche Vereinbarung zum Sondereigentum; Abtrennung von nicht mehr kompatiblen Heizkörpern nach Modernisierung der Zentralheizung	1165
LG Berlin, 1.7.2011 - 63 S 517/10 - Kündigung des Vermieters wegen unerlaubter Untervermietung des Mieters; Anspruch auf Erteilung der Untermieterlaubnis	1159	BGH, 8.7.2011 - V ZR 2/11 - Inhaltliche Richtigkeit der einem Entziehungsbeschluss vorausgegangenen Abmahnung erst bei Entziehungsklage zu prüfen	1169
LG Dortmund, 10.9.2010 - 3 O 140/10 - Über die Grundstücksgrenze herüberraagende Baumzweige sind abzuschneiden	1160	BGH, 16.6.2011 - V ZA 1/11 - Unzulässige Wohnnutzung eines Hobbyraums	1171
LG Berlin, 1.7.2011 - 63 S 567/10 - Unzulässiges Teilurteil über Räumungsklage	1160	LG Berlin, 8.4.2011 - 55 S 330/10 WEG - Verwalterabberufung durch das Gericht	1172

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **ALLTroSan Baumann + Lorenz Trocknungsservice GmbH & Co. KG**, Stendorfer Straße 7, 27721 Ritterhude, und auf den Seiten 1114/1115 das Wirtschaftsinterview mit der Firma **RUWE GmbH**, Warschauer Straße 34-35, 10243 Berlin.

Christ & Co.
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@christ-co.com, www.christ-co.com

