

## Kommentar

*Paschke.* Das Vermieter-Horoskop 1113

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1116

Rechtsprechung kompakt 1117

## Namen und Nachrichten 1118

## Rubriken

Aktuelle Daten 1121

Impressum 1160

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1172

Hausverwalter und Makler 1180

## Hintergrund

Altmaiers Heißluftinitiative 1123

Ministerium plant an Regierung vorbei 1123

Mietnichtsteigerung 1124

Erhebungen für Mietspiegel 2013 beginnen 1126

Wohnnebenkosten steigen weiter 1126

## Fragen und Antworten

Auslagenersatz für JobCenter-Mietbescheinigung? 1128

Störende Hecke: Zwang zur Beschneidung? 1128

Ehemann einer Eigentümerin Verwaltungsbeirat? 1128

Kaminofen des Mieters: Ausgleich bei Auszug? 1128

Baumschutz: Was ist mit Nachbarrechten? 1129

## Recht kurz kommentiert

Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen: Bei Nichtzahlung der Mieterhöhung Kündigung 1130

Verkehrssicherungspflicht für Bäume: Strenge Anforderungen für Schadensersatz 1130

Moderne Entlüftung/hochwertiger Bodenbelag 1131

Irrtum über zulässige Mietminderungshöhe 1132

Parabolantenne: Nach Breitbandanschluss Widerruf 1132

Gerichtsvollzieher muss auch Tiere verwahren – oder wie man die Entscheidung auf den Hund bringt 1133

Begründete Mängelanzeige des Mieters: Reicht aus bei Zahlungsverzug 1133

Ersatzvornahme durch Mieter: Auch bei eigenem Annahmeverzug? 1134

Gebührenstreitwert für Mieterhöhung: Jahresbetrag auch bei mehreren Erhöhungsverlangen 1134

Orientierungshilfe: Elektroinstallation auf Putz 1134

Verletzung der Verkehrssicherungspflicht: Das Land Berlin haftet für einen „desolaten“ Gehweg 1135

Verjährung: Freigabe der Kaution 1136

Räumungsvergleich: Klauselprüfung durch das Vollstreckungsgericht 1136

Räumungsklage gegen Untermieter: Aussetzung bei Prozess gegen Hauptmieter möglich 1136

Beweisverfahren für Feuchtigkeitsschäden: Gebührenstreitwert nach dem viereinhalbfachen Jahresbetrag der Mietminderung 1137

Schnelle eMail schafft nicht immer klare Verhältnisse: Qualifizierte elektronische Signatur oft unentbehrlich 1137

Wegerechtstreit: Berufung selten möglich 1137

## Recht und Praxis

*Duhme.* Verkehrssicherungspflicht für Bäume 1138

*Münch/Kaiser.* Kinderwagen und andere Brandlasten im Treppenflur 1144

## Wohnungseigentum

Gemeinschaftsordnung: Änderungen beim sachenrechtlichen Grundverhältnis 1149

Wohnungsveräußerung: Zustimmungserfordernis auch bei einer Schenkung 1149

Aufgelöste WEG-Versammlung: Gesetzliche Untergrenze für Beschlussfähigkeit kann abgeändert werden 1150

## Energie

Zuschüsse für Hausbesitzer von bis zu 5.546 € für das eigene Kraftwerk im Keller 1151

Neue Konditionen für das Marktanzreizprogramm 1152

## Bauen und Modernisieren

Sanierung und Prävention von Schimmelbefall 1153

Innovation in der Betonabdichtung 1153

Schimmelbekämpfung durch Kaltvernebelung 1154

Feuchte Kellerwände: Kein Platz zum Aufgraben? 1155

Schimmel im Haus: Wer zahlt für die Beseitigung? 1156

Schimmel in Wohnungen: Was Hausverwalter aus Sicht eines Sachverständigen beachten sollten 1157



## Wenn Erfahrung zählt

# **B** Bendzko Immobilien

**- seit 50 Jahren -**

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

## Rechtsprechung

BGH, 11.7.2012 - VIII ZR 138/11 - Fristlose Kündigung bei Irrtum über Minderungshöhe	1161	LG Berlin, 16.7.2012 - 67 S 507/11 - Widerruf der Genehmigung zur Installation einer Parabolantenne wegen Anschluss an Breitbandnetz	1169
BGH, 18.7.2012 - VIII ZR 1/11 - Fristlose Kündigung bei Nichtzahlung erhöhter Betriebskostenvorauszahlungen	1162	LG Berlin, 24.2.2012 - 63 T 18/12 - Mängelbeseitigung und Annahmeverzug	1170
BGH, 21.6.2012 - V ZB 19/12 - Oft keine Berufung bei Streit über Wegerecht	1163	LG Berlin, 2.4.2012 - 63 T 47/12 - Gebührenstreitwert für selbständiges Beweisverfahren	1170
BGH, 4.4.2012 - I ZB 19/11 - Räumungsvollstreckung bei Tieren	1164	LG Berlin, 29.5.2012 - 63 T 78/12 - Räumung des Untermieters	1171
BGH, 23.5.2012 - VII ZB 31/11 - Fehlerhafte Vollstreckungsklausel	1166	LG Berlin, 17.7.2012 - 63 T 109/12 - Streitwert bei mehreren Mieterhöhungsverlangen	1171
KG, 16.7.2010 - 9 U 201/09 - Verkehrssicherungspflicht für Bäume	1166	AG Tiergarten, 1.8.2012 - 610 C 44/12 - Mietzahlungsverzug und Mängelbeseitigungseinrede	1172
LG Berlin, 25.3.2009 - 13 O 371/08 - Verkehrssicherungspflicht für Bäume	1167	AG Tiergarten, 16.7.2012 - 603 C 97/12 - Orientierungshilfe: Elektroinstallation auf Putz	1173
LG Berlin, 1.7.2009 - 86 O 140/09 - Verkehrssicherungspflicht für Bäume	1168	BGH, 11.5.2012 - V ZR 189/11 - Anpassung unbilliger Regelungen der Gemeinschaftsordnung und sachenrechtliche Zuordnung	1173
LG Berlin, 3.3.2005 - 13 O 443/04 - Verkehrssicherungspflicht für Bäume	1168	KG, 24.5.2012 - 1 W 121/12 - Verwalterzustimmung bei Eigentumsübertragung durch Schenkung	1177
LG Berlin, 13.7.2012 - 65 S 116/12 - Berliner Mietspiegel: moderne Entlüftungsanlage und hochwertiger Bodenbelag	1169	LG Berlin, 11.5.2012 - 55 S 322/11 - Teilungserklärung; Beschlussfähigkeit; gesetzliche Untergrenze für Beschlussfähigkeit; unberechtigte Auflösung der Eigentümerversammlung; neuer Versammlungsleiter und Tagungsort	1179
LG Berlin, 3.7.2012 - 63 S 13/12 - Verjährung des Anspruchs auf Freigabe der Kautions	1169		

Dieses Heft enthält einen Beihefter des **IVD Immobilienverband Deutschland – Region Berlin-Brandenburg e. V.**, Mohrenstraße 32, 10117 Berlin, und je eine Beilage der **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick, der Firma **ISOTEC Berlin HSB GmbH**, Sophie-Charlotten-Straße 92-94, 14059 Berlin, der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin und dem **Assekuranzbüro Bernd Linden**, Brandenburgische Straße 86-87, 10713 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**

