

## Kommentar

Otremba. Risiken 1173

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1176  
 Rechtsprechung kompakt 1177

## Namen und Nachrichten 1178

## Rubriken

Aktuelle Daten 1181  
 Bücher 1223  
 Impressum 1224  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1238  
 Hausverwalter und Makler U 67

## Hintergrund

Wie steht es um die Wirtschaft und den Euro? 1183  
 Großschäden durch steigendes Grundwasser 1184  
 Zukunftsfragen der Immobilienbranche 1186

## Fragen und Antworten

Leerfelder 1: Alten Mietspiegel verwenden? 1188  
 Leerfelder 2: Nachbarfelder heranziehen? 1188  
 Thermenwartung: In Bruttomiete enthalten? 1188  
 Etagenheizung: Umstellung auf Zentralheizung? 1189  
 Heizungsteilumstellung: Modernisierung? 1189  
 Betriebskostenabrechnung: Wann verjährt? 1189  
 Praxis gegen Teilungserklärung: Fehlerhafte Abrechnung anfechtbar? 1190  
 Bürgschaft: Volle Abdeckung? 1190  
 Mieter „mitgekauft“: Wie werde ich ihn los? 1190

## Recht kurz kommentiert

Mieter trägt volle Darlegungs- und Beweislast für Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot 1194  
 Fristlose Kündigung bei Gewaltandrohung 1194  
 Kein Mietmangel durch Nichtraucherschutz 1195  
 Einhaltung der Einwendungsfrist gegen Betriebskostenabrechnung: Kein Verlass auf Post 1196  
 Innen ja – außen nicht: Blumenkästen an Balkonen 1196  
 Der Winterdienstvertrag ist doch ein Werkvertrag 1197

Kündigung wegen Eigenbedarfs 1198  
 Ehegatte als Mitmieter: Durch Genehmigung ohne eigene Unterschrift Vertragspartner 1198  
 Hoher Bleigehalt im Trinkwasser als Mangel 1200  
 Nachgeschobene Mieterhöhung und Erhöhung der Bruttomiete 1201  
 Mieterhöhungsverlangen: Zusatz „GbR“ zum Namen des Vermieters kann schädlich sein 1202  
 Abgenutzter Teppichboden und Zinsabschlagsteuer 1203  
 Brandneuer Mietspiegel ist nicht zwingend 1203  
 Abzug von Drittmitteln: Nachträgliche Umrechnung auf den Monatsbetrag im Zustimmungsprozess reicht aus 1204

## Wohnungseigentum

Beschlussanfechtung: Bei Mehrfachbegründung alle Gründe angreifen 1205  
 WEG-Lexikon: Xanthippen 1205  
 WEG-Beschlussanfechtungsklage: Fristwahrende Einreichung der Eigentümerliste 1206

## Recht und Praxis

*Aschmann/Fischer.* Änderung des Baugesetzbuches bringt gewisse Erleichterungen: Baugenehmigungspflicht für Solaranlagen? 1207

## Bauen und Modernisieren

*Bultmann.* Die Nachrüstung von Aufzügen im Altbau 1209  
 Kontrollierte Aufzugsschachtentlüftung ohne Bauantrag: Hohe Energieersparnis durch intelligente Entlüftung 1214  
*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 163: Balkon-Türschwellen – Altbau 1216

## Steuern

*Beck.* Neuer Erlass zur Behandlung umsatzsteuerlicher Fragen: Dachverpachtung gegen Dachsanierung 1218  
*Beck.* Häusliches Arbeitszimmer von Verwaltern und Maklern 1219

## Ausbildung und Karriere

Auch Mitbestimmung will gelernt sein: Der Nachwuchs und sein Betriebsrat 1222



## Berliner Wohn- und Geschäftshäuser

**für namhafte internationale Investoren gesucht!**

Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung.  
 Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.

## CS-Immobilien Claus Stümer GmbH

Marathonallee 27 · 14052 Berlin  
 Tel. 030 - 305 50 77  
 Fax 030 - 305 02 00  
 info@cs-immobilien.de  
 www.cs-immobilien.de

## Rechtsprechung

BGH, 6.7.2011 - VIII ZR 340/10 - Darlegungslast bei Verletzung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes bei Betriebskostenabrechnung; Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes	1225	LG Berlin, 7.6.2011 - 67 S 156/11 - Nachholung eines wirksamen bei zunächst unwirksamen Mieterhöhungsverlangen; Abzug von Drittmitteln; Modernisierung	1232
BGH, 13.7.2011 - XII ZR 189/09 - Gesetzliches Rauchverbot in Gaststätten kein Mietmangel; keine Verpflichtung des Vermieters/Verpächters zu baulichen Maßnahmen für Raucherbereiche	1226	LG Berlin, 21.7.2011 - 57 S 113/11 - „Winterdienstvertrag“ als Werkvertrag; mangelhafte Leistung nicht nachholbar; anteilige Vergütung für Übernahme der Verkehrssicherungspflicht	1234
BGH, 6.7.2011 - VIII ZR 337/10 - Mieterhöhungsverlangen nicht mit kurz zuvor veröffentlichtem neuen Mietspiegel; veralteter Mietspiegel	1228	AG Gießen, 7.3.2011 - 48 C 130/10 - Mietvertrag mit Eheleuten; Genehmigung des Mietvertrags durch den nicht mitunterzeichnenden Ehegatten; Kautionsrückzahlung; Abtretung	1237
BGH, 6.7.2011 - VIII ZR 317/10 - Formelle Anforderungen an Kündigung wegen Eigenbedarfs; Nennung der Bedarfsperson und Begründung des Selbstnutzungswunsches	1228	AG Hamburg-St. Georg, 28.2.2011 - 910 C 117/10 - Blei im Trinkwasser; Grenzwerte; Ablaufzeit; Mangel	1237
LG Berlin, 22.7.2011 - 63 S 607/10 - Rechtzeitige Absendung der Einwendungen des Mieters gegen die Betriebskostenabrechnung nicht ausreichend; Post als Erfüllungshilfe des Mieters	1229	AG Schöneberg, 8.8.2011 - 13 C 91/11 - Kein Schadensersatz für abgewohnten Teppichboden; Bescheinigung über Versteuerung von Kautionszinsen für Finanzamt	1237
LG Berlin, 20.5.2011 - 67 S 370/09 - Vertragsgemäßer Mietgebrauch; Blumenkästen an Außenseite von Balkonen	1230	AG Lichtenberg, 4.8.2011 - 4 C 93/11 - Fristlose Kündigung auch ohne Abmahnung	1239
LG Berlin, 23.6.2011 - 67 S 561/10 - Mieterhöhungsverlangen; Mieterhöhung durch Vermieter mit Bezeichnung GbR; Berliner Mietspiegel; Orientierungsmerkmale; Fahrradabstellraum; besonders ruhige Straße	1230	BGH, 20.5.2011 - V ZR 99/10 - Nachreichen der ladungsfähigen Anschriften der übrigen Wohnungseigentümer; Beschlussanfechtungsklage; Zustellung an den Verwalter; Klagefrist; Zulässigkeitsmangel	1241
LG Berlin, 6.6.2011 - 67 S 516/09 - Mieterhöhungsverlangen; Rechtsbedingung; Stichtag für Anwendung des Mietspiegels; Mietspiegel 2009; unzureichende Elektroinstallation; zusätzlicher Nutzraum; Erhöhung der Bruttomiete mit Nettomietspiegel	1231	BGH, 20.5.2011 - V ZR 250/10 - Zulässigkeit der Revision; Berufungsentscheidung mit mehreren selbständig tragenden Gründen; Begründungsumfang	1244

Dieses Heft enthält auf den Seiten 1192/1193 das Wirtschaftsinterview mit der Firma **Max Koplin GmbH**, Fritz-Werner Straße 68, 12277 Berlin.

**Wir erhalten Werte.**



**KUPERION®**  
Grundstücksgesellschaft mbH  
Wilmsdorfer Straße 39  
10627 Berlin (Charlottenburg)  
Telefon (030) 323 18 14  
Telefax (030) 323 27 04