## Kommentar

*Otremba.* Infrastrukturen 1213

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1216
Rechtsprechung kompakt 1217

## Namen und Nachrichten 1218

## Rubriken

Aktuelle Daten 1221
Impressum 1268
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1280
Hausverwalter und Makler U 75

## Hintergrund

Wohnungsversorgung in Deutschland: effizient und gerecht? 1223

## Fragen und Antworten

Anspruch auf Dachbodendämmung in WEG? 1227
WEG: Wem gehören die Balkone? 1227
Elementarschadenversicherung: Umlagefähig? 1228
Fernwärmeanschluss in WEG: Wer zahlt? 1228
Thermenaustausch: Abzug „alt für neu"? 1228
Videoüberwachung: Im Treppenhaus erlaubt? 1229

## Recht kurz kommentiert

LG berücksichtigte wohnwerterhöhendes Merkmal von Amts wegen 1230
Keine Berufung des Mieters auf Unwirksamkeit der eigenen Kündigung im Räumungsrechtsstreit 1230
Auch Vermietung an Berlin-Touristen möglich 1231
Teilungsversteigerung eines GbR-Grundstücks 1231
Hausverwalter haftet bei Schlechtvermietung 1232
Kündigung wegen unbezahlter Nachforderung aus einer Betriebskostenabrechnung nur fristgemäß 1232
„Farbenschikane" durch Vermieter 1233
Freihaltung von Regenrinnen und Fallrohren 1233
Garagenwand an Grundstücksgrenze 1234
Zulässig: Schuhschrank im Hausflur 1234
Ohne Vorwarnung Mietersachen entsorgt 1234
Vorbehaltlose Zahlung trotz Mangelanzeige 1234
Preisgebundener Wohnraum: Geringere Finanzierungskosten nach Zwangsversteigerung 1235
Konkurrenzschutz: Pflichtenverstoß berechtigt zur Minderung und Kündigung 1236
Vollstreckungsschutz: Antrag muss bereits in der Berufungsinstanz gestellt werden 1236
Ankaufsrecht des Landes an Innenhöfen 1237
Unwirkames Grundstückskaufangebot 1238
Zwangsmittel gegen Schuldner mit unbekanntem Aufenthalt 1238
Werkvertrag: Unwirksame Vertragsstrafe 1239

## Recht und Praxis

*Beuermann.* Zeitlicher Geltungsbereich der neuen Berliner Kündigungsschutzklausel-Verordnung 1240
*Schmid.* Betriebskosten von Dächern 1242
*Walburg.* Neue Anwaltshonorare 1244
*Rave.* Aktuelle Rechtsprechung zu Nebenkosten 1246

## Steuern

*Beck.* Vermeidung der Grunderwerbsteuer 1251

## Wohnungseigentum

Balkonanbau: Gestattung in der Teilungserklärung 1253
Keine rückwirkende Änderung des im WP verwandten Kostenschlüssels für folgende Jahresabrechnung 1253

## Energie

Borrmann/Günther. Energetische Inspektion von Klimaanlagen nach § 12 EnEV 1254
Die Wiederentdeckung der Strahlungsheizung 1258
Dettki/Hummelt. Dämmung der obersten Geschossdecke nach der EnEV und Stand der Dinge 1259
Tipps zum Sparen von Heizkosten 1261
*Pascal Blümmel.* Über 2 Billionen Euro an Investitionskosten für energetische Sanierung von Gebäuden 1262
IBB startet ENEO 1264
ZuhauseKraftwerk plus Spitzenlastkessel 1264
Aktionswoche: Energie sparen - Klima schützen 1265
Energetische Fassadensanierung 1266
Ersatz für herkömmliche 60-Watt-Glühbirnen 1267
Gemeinschaftssatelliten 1267

Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
- seit 50 Jahren -
Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

## Rechtsprechung

VerfGH Berlin, 31.5.2013 - VerfGH 22/12 - 1269
Verletzung des rechtlichen Gehörs durch Überraschungsentscheidung

BGH, 16.5.2013 - V ZB 198/12 - 1270
Teilungsversteigerung des Grundstücks einer GbR möglich

KG, 21.12.2012 - 8 U 286/11 - 1272
Rückzahlung überzahlter Miete; Mängelanzeige

OLG Düsseldorf, 19.3.2013 - I-24 U 115/12 - 1273
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz bei Betriebskosten im Gewerbemietverhältnis; Darlegungs- und Beweislast; angemessener Hauswartlohn; Stundenlohn; unnötige Beschäftigung eines Vollhauswarts; Vorlage von Stundenlisten

KG, 29.7.2013 - 8 U 257/12 - 1274
Eisfreie Regenrinnen und Regenfallrohre durch Formularklausel

OLG Düsseldorf, 14.3.2013 - I-12 U 55/12 - 1274
Verwalterhaftung für schuldhafte Mieterauswahl

KG, 12.6.2013 - 28 U 21/12 - 1274
Grenzgarage mit weniger als 3 m Höhe im seitlichen Grenzabstand

OLG Düsseldorf, 4.12.2012 - I-24 U 69/12 - 1275
Verweigerte Rückgabe der Mietsache trotz eigener fristloser Kündigung; unzulässige Rechtsausübung

OLG Düsseldorf, 19.2.2013 - I-24 U 157/12 - 1276
Verletzung der Konkurrenzschutzverpflichtung; Kampfkunstschule

LG Berlin, 19.6.2013 - 65 S 449/12 - 1277
Erlaubnis zur Untervermietung rechtfertigt Vermietung als Ferienwohnung

LG Berlin, 16.8.2013 - 63 S 615/12 - 1279
Keine Senkung der Kostenmiete nach Erlöschen von Rechten im Zwangsversteigerungsverfahren

AG Charlottenburg, 26.8.2013 - 235 C 267/12 - 1281
Schadensersatzpflicht des Vermieters für von dem Mieter auf dem Dachboden abgestellte und ohne Ankündigung entsorgte Gegenstände; Mitverschulden des Mieters wegen unberechtigten Abstellens

AG Herne, 11.7.2013 - 20 C 67/13 - 1283
Aufstellung eines Schuhregals/Schuhschranks im Treppenhaus/Hausflur

AG Köpenick, 15.8.2013 - 13 C 66/13 - 1283
Kündigung wegen Betriebskostennachforderungen

AG Mitte, 8.8.2013 - 121 C 135/13 - 1285
Schönheitsreparaturen durch den Vermieter; Anstrich in hellblau; Schikaneverbot

LG Berlin, 16.7.2013 - 55 S 171/12 WEG - 1287
Nachträglicher Balkonanbau durch Gestattung in der Teilungserklärung; Duldungsanspruch; geringste Beeinträchtigung

LG Berlin, 13.8.2013 - 85 S 177/12 WEG - 1287
Keine Änderung eines im bestandskräftigen Wirtschaftsplan angewandten Kostenverteilungsschlüssels für anschließende Abrechnung

Dieses Heft enthält je eine Beilage der Firmen **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick und **Energie- und Umweltmanagementberatung Pöschk**, Oranienplatz 4, 10999 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