

## Kommentar

*Paschke.* Sanfter Tourismus 1321

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1324

Rechtsprechung kompakt 1325

## Namen und Nachrichten 1326

### Rubriken

Aktuelle Daten 1329

Bücher 1363

Impressum 1364

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1378

Hausverwalter und Makler U 75

### Hintergrund

Erstmalige Dichtheitsprüfung von Abwasserleitungen –  
Regelung für Berlin wird vorbereitet 1331

Hohe Energiepreise und harter Winter sorgen für  
Verteuerung: Keine Entwarnung für nächstes Ab-  
rechnungsjahr 1334

Nach der Niederlage vor dem BGH: Was kosten Berlin  
die Landesbürgschaften aus dem sozialen Wohnungs-  
bau? 1334

### Fragen und Antworten

Mieterwechsel: Anspruch auf Sonderabrechnung? 1335

Zu große Sträucher: Ersatzpflanzung umlegbar? 1335

Eichfrist abgelaufen: Gartenwasseruhren tauschen? 1335

Dachausbau: 100 % Minderung? 1336

Mieterhöhung durch Hausverwalter: Vermieter zu  
nennen? 1336

Bedrohliche Nachbarbebauung: Wie soll ich mich ver-  
halten? 1337

Deckenrisse: Wer muss das beseitigen? 1337

### Recht kurz kommentiert

Anspruch auf doppelte Mietzahlung für betreuten  
Mieter gegenüber dem Grundsicherungsamt 1340

Mieterhöhungsverlangen mit dem Berliner Mietspiegel:  
Energieverbrauchsausweis mit Vermieterdaten 1341

Schadensersatzverpflichtung der Feuerwehr wegen Ver-  
letzung der Verkehrssicherungspflicht 1342

Mieterhöhungsverlangen: Wirksam auch ohne Voll-  
macht der Hausverwaltung 1343

Umstellung der Mietstruktur von Bruttomiete auf Netto-  
miete durch Mieterhöhung? 1344

Drei auf einen Streich: Ersetzung von mehreren  
Installationsgeräten als Kleinreparatur 1345

Vertragsübernahme: Fortbestand der Bürgenhaftung  
1345

Räume im Souterrain: Keine Mieterhöhung mit dem  
Mietspiegel 1346

Gaslieferung: Haftung des Verwalters für Kosten? 1346

Abgeschliffene Holzdielen: Kein Überstreichen gegen  
Vermieterwillen 1346

Gefälschte Unterschrift: Bei Vertretungsmacht auch in  
Druckbuchstaben wirksam 1347

Installation von Rauchwarnmeldern durch Leasing-  
vertrag: Anmietungskosten sind nicht umlagefähig –  
Wartungskosten nur bei Vereinbarung 1348

Verbrauchsunabhängige Abrechnung nach dem „Ab-  
flussprinzip“ zulässig 1349

Bei zeitweiser Unterbringung im Seniorenheim kein  
Geldausgleich wegen Minderfläche 1350

Mietwucher bei Geschäftsraummieta die Ausnahme  
1350

Versorgungsleitung für Nachbarn: Duldungspflicht nur  
bei Vereinbarung 1351

Untermiete: Kein Anspruch des Hauptvermieters 1351

Mieterhöhung: Zugrundelegung des Verbraucherpreis-  
indexes bei Altverträgen 1351

Unverhoffter Reichtum mit Problemen: Geerbtes  
„Schwarzgeld“ – was nun tun? 1352

## Wohnungseigentum

*Jeckstaedt.* Gestaltung von Verwalterwechseln in  
Wohnungseigentümergeinschaften 1353

## Ausbildung und Karriere

Bitte recht freundlich: Knigge für Berufseinsteiger 1360

Kein „Hire-and-Fire“ in der Immobilienwirtschaft 1361

Gewobag für Ausbildungskonzept ausgezeichnet 1361

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen –  
165: Keller: Abdichtung mit KMB-„Dickbeschichtung“  
1362

**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



## Rechtsprechung

BGH, 10.6.2011 - V ZR 233/10 - Versorgungsleitung für Nachbargrundstück ist Zubehör	1365	AG Neukölln, 25.8.2011 - 12 C 49/11 - Kein Überstreichen der abgeschliffenen Holzdielen	1375
Brdbg. OLG, 23.8.2011 - 2 U 55/10 - Haftung der Gemeinde für Schäden bei Abschlagen von Schneebrettern	1366	AG Köpenick, 9.9.2011 - 6 C 184/11 - Kleinreparaturklausel: Ersetzung von Mischbatterien	1376
OLG Düsseldorf, 7.2.2011 - I-24 U 121/10 - Vertragsübernahme und Mietbürgschaft	1368	AG Köpenick, 25.8.2011 - 17 C 407/10 - Mieterhöhungsverlangen durch Hausverwaltung	1376
OLG Schleswig, 6.4.2011 - 4 U 60/10 - Verbraucherpreisindex statt Lebenshaltungskostenindex	1369	AG Schönebeck, 4.5.2011 - 4 C 148/11 - Miet- und Wartungskosten für Rauchwarnmelder	1379
OLG Düsseldorf, 17.12.2010 - I-24 U 66/10 - Maßstab des Doppelten für Mietwucher	1369	AG Charlottenburg, 15.8.2011 - 231 C 154/11 - Hausverwalterhaftung für Kosten der Gaslieferung	1379
OLG Düsseldorf, 6.1.2011 - I-24 U 6/10 - Keine vertragliche Beziehung zwischen Hauptvermieter und Untermieter ohne dessen Zustimmung	1370	AG Neukölln, 19.8.2011 - 20 C 162/11 - Mieterhöhungsverlangen und Energiekennwert	1381
LG Frankfurt/Main, 28.7.2011 - 2-11 S 349/10 - Mieterhöhung für bauordnungswidrige Wohnräume durch Mietspiegel	1371	LSG Berlin-Brandenburg, 10.3.2011 - L 15 SO 23/09 - Übernahme doppelter Mietkosten	1383
LG Berlin, 1.9.2011 - 67 S 97/11 - Mietvertragskündigung durch Vertreter unter dem Namen des vertretenen Mieters	1372		
LG Hamburg, 7.4.2011 - 307 S 145/10 - Kein Aufwendungsersatz für Umsetzmieter bei geringerer Wohnfläche	1372		
LG Berlin, 5.8.2011 - 63 S 469/10 - Stillschweigende Vertragsänderung zur Mietstruktur	1373		
LG Heidelberg, 25.2.2011 - 5 S 77/10 - Heizkostennachforderung trotz unwirksamer Pauschale	1373		

### Informationsveranstaltung mit den Schornsteinfegern – Eintritt frei

Gemeinsam mit der Schornsteinfegerinnung wird Haus & Grund Berlin am 2. November 2011 eine Informationsveranstaltung für alle Mitglieder abhalten. Themen werden u. a. sein:

1. Aufgaben und Serviceleistungen der Schornsteinfeger und der Innung,
2. Energieeinsparung und Beratung durch den Schornsteinfeger,
3. Rauchmelder im Treppenhaus und im öffentlichen Raum – Verhinderung von Brandstiftungen,
4. Lockerung des Schornsteinfegermonopols und gesetzliche Neuregelungen ab 2013 u. a.

Referent ist der Innungsoberrmeister Heiko Kirmis. Die Veranstaltung findet statt in der Gaststätte des BSC Rehberge, Afrikanische Straße 45, 13351 Berlin. Beginn ist um 19.00 Uhr. Der Eintritt ist frei.

Dieses Heft enthält einen Beihefter des **IVD Immobilienverband Deutschland, Region Berlin-Brandenburg e.V.**, Mohrenstraße 32, 10117 Berlin, je eine Beilage der **HDI Direktversicherungs AG**, Krausenstraße 9-10, 10117 Berlin und der **ECODRY Systeme GmbH**, Mühlweg 1, 82054 Sauerlach, sowie auf den Seiten 1338/1339 das Wirtschaftsinterview mit der Firma **RUWE GmbH**, Warschauer Straße 34-38, 10243 Berlin.



## 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