

## Kommentar

*Blümmel.* Vorsicht Stromschlag 1329

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1332

Rechtsprechung kompakt 1333

## Namen und Nachrichten 1334

## Rubriken

Aktuelle Daten 1337

Impressum 1372

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1384

Hausverwalter und Makler U 79

## Hintergrund

Berliner Straßenausbaubeitragsgesetz aufgehoben 1339

Aktionstag „Berlin spart Energie“ am 3. November 1340

BSR und BR drängeln in die Wertschöpfung 1340

Wohnungsmieten und -preise in Berlin steigen 1342

VG Media plant systematische Überprüfung 1343

## Fragen und Antworten

Aufzug in WEG: Kosten tragen ohne zu nutzen? 1344

Abwasserrohre in WEG: Sonder- oder doch Gemeinschaftseigentum? 1345

Teilgewerbliche Nutzung: Firmenschild zulässig? 1346

Fußboden: Dielenanstrich nur mit „Ochsenblut“? 1347

Schwarzbau: Gilt Bestandsschutz? 1347

Aufzug: Prüfung der Elektroanlage? 1348

Wohnungseigentümersammlung: Weitere TOPs bei außerordentlicher? 1348

Baumabstände: Angabe richtig? 1349

Legionellenuntersuchung: Alle Warmwasserstränge betroffen? 1349

Modernisierungsumlage: Nach Ablauf der Staffelmiete? 1349

## Recht kurz kommentiert

Überhöhte Abschleppkosten: Rückzahlungsanspruch gegen Grundstücksbesitzer oder gegen das Abschleppunternehmen? 1350

Zahlung innerhalb der Schonfrist: Vermieter kann trotzdem fristgemäß kündigen 1350

Unwirksame Formalklauseln in Mietverträgen: Qualifizierte Schriftform und andere Abreden 1351

Kein Fall einer unzulässigen Untervermietung: Wohnungsgemeinschaft hat Anspruch auf Mieterwechsel 1352

Unzulässige Klageänderung: Kündigung in der Berufungsinstanz 1353

Wie eine Klageänderung zu behandeln: Abstandnahme vom Urkundenprozess in der Berufung 1354

Kinderwagen im Treppenhaus: Kein Anspruch gegen Vermieter auf Verbot 1356

Mieterhöhungsverlangen mit „i. A.“: Ortsübliche Miete für Doppelhaushälfte 1356

Gebührenstreitwert: Vorschussklage wegen Mängelbeseitigung 1357

Denkmalgeschütztes Haus: Nur ausnahmsweise Abrissgenehmigung 1357

Brandenburger Eigentümer müssen nachzahlen: „Altanschließer“-Verfassungsbeschwerde erfolglos 1358

## Wohnungseigentum

*Jeckstaedt.* Praktische Hinweise für WEG-Verwalter: Probleme bei Ladung und Stimmrecht werdender Eigentümer in der Eigentümersammlung 1359

WEG-Sache: Wenn sich einer eine Extrawurst brät – Beschwer und Beschwerdewert 1363

WEG-Eigentümersammlung : Kein Widerruf der Stimmabgabe 1364

Anfechtung gegen „alle übrigen“: Beschlusskompetenzen zu Betriebskosten für WEG-Untergemeinschaft 1365

WEG-Beschlussanfechtung: Prozessvergleich über Zahlungsansprüche 1366

Veräußerungszustimmung : Wechsel der Rechtsform 1366

## Immobilienfinanzierung

Energie sparen – Umwelt schützen 1367

Finanztest: Hypothekemakler liegen bei Immobilienkrediten vorn: Topkredite vom Finanzvermittler 1369

## Ausbildung und Karriere

Strategische Personalentwicklung als Ausweg aus der Misere! 1370

Mit individueller Förderung vorankommen 1371

**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, 15.8.2012 - VIII ZR 238/12 - 1373  
 Ordentliche Kündigung auch bei Zahlung in der Schonfrist möglich

BGH, 6.7.2012 - V ZR 268/11 - 1373  
 Grundstückseigentümer bei der Rückzahlung überhöhter Abschleppkosten passivlegitimiert

BGH, 4.7.2012 - VIII ZR 109/11 - 1374  
 Abstandnahme vom Urkundenprozess auch in der Berufung als Klageänderung zulässig

OLG Brandenburg, 4.7.2012 - 7 U 204/11 - 1375  
 Qualifizierte Schriftformklausel in der Wohnraummiete unzulässig

LG Berlin, 13.8.2012 - 67 S 522/11 - 1376  
 Klageänderung in der Berufungsinstanz; „ohnehin“ zugrunde zu legende Tatsachen nach § 529 ZPO

LG Berlin, 31.7.2012 - 63 S 576/11 - 1377  
 Kein Anspruch von Mitmietern auf Verbot des Abstellens von Kinderwagen im Hausflur

LG Berlin, 11.9.2012 - 63 S 417/10 - 1378  
 Mieterhöhungsverlangen bei Doppelhaushälfte mit Sachverständigengutachten

LG Berlin, 9.2.2010 - 65 S 475/07 - 1379  
 Anspruch einer Wohngemeinschaft auf Austausch ihrer Mitglieder

LG Berlin, 14.8.2012 - 63 T 121/12 - 1381  
 Streitwert der Vorschussklage für Mängelbeseitigung

BGH, 13.7.2012 - V ZR 254/11 - 1382  
 Kein Rückholrecht für schriftlich abgegebene Stimmen in der Wohnungseigentümerversammlung

BGH, 20.7.2012 - V ZR 231/11 - 1383  
 Kostenkompetenzen für Untergemeinschaften und Beschlussanfechtung

BGH, 21.6.2012 - V ZB 56/12 - 1385  
 Abschluss eines Vergleichs als WEG-Sache

OLG Karlsruhe, 25.6.2012 - 14 Wx 30/11 - 1387  
 Keine Veräußerungszustimmung bei Miterben

VG Berlin, 13.10.2011 - VG 16 K 28.10 - 1389  
 Voraussetzungen einer Abrissgenehmigung für denkmalgeschütztes Haus



**Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages**



**FormularWeb** — der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

Die Formulare des GRUNDEIGENTUM-VERLAGES können Sie auch über [www.ratiofill.de](http://www.ratiofill.de) ausfüllen und kaufen. Über ratiofill sind fast alle Formulare des Verlages verfügbar. Vordrucke und Preise sind identisch.

Dieses Heft enthält einen Beihefter vom IVD Immobilienverband Deutschland Region Berlin Brandenburg e. V., Mohrenstraße 32, 10117 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