

## Kommentar

*Britting.* Herbstlaub – oder wenn der Wind dreht 1337

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1340

Rechtsprechung kompakt 1341

## Namen und Nachrichten 1342

## Rubriken

Aktuelle Daten 1345

Bücher 1420

Impressum 1420

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1432

Hausverwalter und Makler 1440

## Hintergrund

Land unter: Grundwasser in Berlin steigt – Gebäude mit zehntausenden von Wohnungen betroffen 1346

Fragebogen zu Schäden an Gebäuden durch Grundwasseranstieg 1347

Straßenreinigungsentgelte für Anlieger an Privatstraßen 1348

Teilweiser Verzicht auf Belegungsbindungen für öffentlich geförderte Sozialwohnungen 1348

## Fragen und Antworten

Betriebskostennachzahlung: Was bei Ablehnung durch JobCenter? 1350

Hauskauf: Energieausweis verbindlich? 1350

Betriebskostenabrechnung: Abfluss- oder Abgrenzungsprinzip? 1350

## Recht kurz kommentiert

Fehler kann teuer werden: Nur genaue Bezeichnung der Ansprüche im Mahnbescheid hemmt Verjährung 1352

Mieterhaftung: Schadensersatzpflicht des Mieters bei nicht angezeigten Mängeln 1352

Einstellung einer Räumungsvollstreckung in der Revisionsinstanz nicht ohne vorherigen Antrag 1353

Schlichter Vorbehalt genügt nicht immer und für alles: Rückforderung ungerechtfertigter Mietzahlung 1354

Mieten im Bahnhof Zoo: Umsatzrückgang durch neuen Hauptbahnhof 1356

Zustellung an neue bekannte Anschrift erforderlich: Fristlose Kündigung bei Wohnungswechslern 1357

Schönheitsreparaturklausel unwirksam? Kein Feststellungsinteresse bei noch laufenden Fristen 1358

Instandsetzung: Anspruch auf Fahrstuhlreparatur war verjährt 1358

Mieterhöhungsverlangen: Sammelheizung des Vermieters 1359

Starre Fristen: Bei Gewerberäumen auch unwirksam 1359

Wenn Mietereinbauten faktisch weitervermietet werden: Rückbauverpflichtung des (Nach-) Mieters 1360

Verrechnungsvereinbarung mit Grundstücksersteigerer: Modernisierung durch den Mieter statt Miete 1360

Modernisierungsmaßnahmen: Entgegenstehende Vereinbarung der Mietvertragsparteien 1361

Angemessene wirtschaftliche Grundstücksverwertung: Keine Kündigung bei Kauf mit Abrissabsicht 1362

Zwangsversteigerung: Scheingebot unter der Wertgrenze ist missbräuchlich 1362

Ordentliche Kündigung: Nichtzahlung der Kaution 1363

## Recht und Praxis

*Kinne.* Was ist zulässig, was nicht? Vornahme- und Kleinreparaturklauseln 1364

## Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1369

*Oster.* Dauerbrenner bei Mietstreitigkeiten: Bewertung des Nutzereinflusses auf Schimmelpilzbildungen 1409

*Koch.* Veränderte Gebäudestatik: Tragwerke des Massiv-, Holz- oder Metallbaus und ihre Schäden 1411

## Wohnungseigentum

*Becker.* Einbau einer Aufzugsanlage: Regelungen zu den Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 1412

Werdende WEG-Gemeinschaft: Verpflichtung zur Wohngeldzahlung vor Grundbucheintragung 1417

Mängel am Gemeinschaftseigentum: Kein Verzicht auf Rechtsverfolgung 1418

Zwangsversteigerung und Hausgeld: Bevorrechtigte Ansprüche 1418

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 122: Sanierung der Sanierung – Teil 2: Terrassen 1419

**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, 10.7.2008 - IX ZR 160/07 - Verjährungshemmung; Bezeichnung des Anspruchs im Mahnbescheid durch Bezugnahme auf Rechnungen	1421	LG Berlin, 21.8.2008 - 67 S 147/08 - Mietzahlung unter Vorbehalt	1429
BGH, 17.7.2008 - V ZB 1/08 - Missbräuchlichkeit des Gebots im Zwangsversteigerungsverfahren	1422	LG Berlin, 1.7.2008 - 63 S 415/07 - Feststellungsklage bei behaupteter unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	1429
BGH, 3.9.2008 - VIII ZR 163/08 - Einstellung der Räumungsvollstreckung	1423	LG Berlin, 7.4.2008 - 62 S 23/08 - Mieterhöhungsverlangen; Heizung des Mieters/Vermieters; Sammelheizung bei Verwendung von Heizkörpern des Mieters	1430
KG, 28.8.2008 - 8 U 99/08 - Ausschluss von Modernisierungsmaßnahmen wegen vorhergehender Vereinbarung über Mietermaßnahmen	1423	AG Neukölln, 11.4.2008 - 16 C 430/07 - Ordentliche Kündigung wegen nicht gezahlter Kautions	1431
OLG Düsseldorf, 6.5.2008 - I-24 U 189/07 - Eigentumsübertragung von Mietereinbauten	1424	AG Tiergarten, 2.9.2008 - 5 C 79/08 - Verjährung des Instandsetzungsanspruchs	1431
OLG Düsseldorf, 2.6.2008 - I-24 U 193/07 - Untersuchungs- und Anzeigepflicht des Mieters für Mängel	1425	AG Charlottenburg, 12.1.2007 - 207 C 103/06 - Kein Zugang der Kündigung bei dem Vermieter bekannter, anderweitiger Anschrift; Räumungsvollstreckung aus vorläufig vollstreckbarem Titel keine Erfüllung	1433
LG Berlin, 4.8.2008 - 12 O 812/07 - Kein Anspruch auf Mietminderung wegen Umstellung des Zugverkehrs an Bahnhöfen	1426	BGH, 5.6.2008 - V ZB 85/07 - Kostentragungslast der werdenden Gemeinschaft; Wohngeldzahlung durch Auflassungsvormerkung eingetragener Erwerber und Besitzer als werdende Gemeinschaft	1435
LG Kiel, 2.9.2008 - 1 S 26/08 - Verwertungskündigung; Hinderung wirtschaftlicher Verwertung des Grundstücks mit erheblichen Nachteilen	1427	BGH, 21.2.2008 - V ZB 123/07 - Anhängigkeit eines Zwangsversteigerungsverfahrens	1439
LG Berlin, 25.8.2008 - 67 T 102/08 - Wirkung von Vereinbarungen über Vorausentrichtung von Miete gegenüber Grundstücksersteigerer	1428		

## Links



Auf der Internetseite des **Bundesverbands Deutscher Grundstückssachverständiger e.V.** erhalten Interessierte aus dem Bereich Immobilien- und Wohnungswirtschaft zahlreiche Informationen zum Sachverständigenwesen in Deutschland, wie den Qualifikationsanforderungen und gesetzlichen Grundlagen oder auch ausgewählte Rechtsprechung zu verschiedenen Rechtsfragen. Zudem können Sie in der Adressdatenbank nach verschiedenen Sachverständigen recherchieren. → [GE210803]

Auch bei der **Bundesingenieurkammer** finden Sie zahlreiche aktuelle Meldungen von „A“ bis „Z“ zu Themen wie der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, der Energieeinsparverordnung usw. Darüber hinaus werden zu dem jeweiligen Thema verschiedene PDF-Dokumente zum Download sowie weiterführende Links zu anderen Seiten im Web angeboten. Auch Berufsinteressierte kommen hier auf

ihre Kosten: Hierfür stehen zahlreiche Informationen zum Berufsbild sowie zur Existenzgründung bereit. → [GE210804]

Beim **Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.** finden Sie neben aktuellen Meldungen verschiedene interessante Veranstaltungen rund um das Sachverständigenwesen sowie auch hier ein Sachverständigen-Verzeichnis, das entweder alphabetisch oder nach verschiedenen Sachgebieten sortierbar ist. Zudem können Sie hier die Kontaktdaten der zwölf Landesverbände einsehen. → [GE210805]

Das Internetportal der **Industrie- und Handelskammer Berlin** bietet eine Fülle an aktuellen Informationen aus den Themenbereichen Politik, Umwelt, Recht und Bildung an. Auf den einzelnen Unterseiten finden Sie zudem verschiedene PDF-Dokumente mit weiterführenden Informationen wie Merkblätter oder Formularen. Über die integrierte Fortbildungsdatenbank können Sie sich über die verschiedenen Veranstaltungen, Kurse und Seminare informieren. → [GE210806]

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Otto Richter GmbH, Die Feuchtechnik, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.



**Krossa & Co.**  
EDM-Makler / Hausverwaltung

**Wir vermitteln und 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@krossa-co.de, www.krossa-co.de

