

Kommentar

Otremba. Henker und Gehenkte 1329

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1332

Rechtsprechung kompakt 1333

Namen und Nachrichten 1334

Rubriken

Aktuelle Daten 1337

Bücher 1418

Impressum 1420

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1432

Hausverwalter und Makler 1440

Hintergrund

Neues Recht für den Zahlungsverkehr 1339

CDU und FDP wollen zahlreiche Forderungen von Haus & Grund umsetzen 1340

Deutschlandweit 7 % Steigerung für warme Nebenkosten – in Berlin nur 0,6 % 1344

Fragen und Antworten

Wohnungsbesichtigung: Fotografieren erlaubt? 1346

Denkmalschutz: Welche Brüstungshöhe? 1346

WEG-Versammlung: Kettenvertretung zulässig? 1346

„Untermieter“: Sind Namen zu nennen? 1347

Wohnungsverkauf: Noch Gerichtskosten zu zahlen? 1348

Recht kurz kommentiert

Unwirksame Schönheitsreparaturklausel: LG Berlin – Mietzuschlag bei Sozialwohnungen zulässig 1349

Eigenbedarfskündigung: Unwirksamkeit von Alternativkündigungen 1350

Räumungsschutz für 98-Jährige: Nicht nur bei akuter Lebensgefahr während der Zwangsräumung 1350

Ein Zeitraum von drei Jahren ist zu lang: Nachvertragliches Wettbewerbsverbot für Kneipier 1351

Kündigung von Lauben: Grundstücksamt muss Gründe darlegen 1351

Keine verschuldensunabhängige Haftung für Schäden beim Nachbarn: Abschießen von Feuerwerksraketen um Silvester gesellschaftlicher Brauch 1352

Vertragsverlängerung: Nachhaftung des ausgeschiedenen Gesellschafters für Miete 1352

Betriebskostenabrechnung: Versicherungskosten dürfen in einer Summe zusammengefasst werden 1352

Aufrechnungsverbot: Entscheidungsreife Gegenforderung 1353

Beschaffenheitsvereinbarung: Zustand bei Beginn des Mietverhältnisses nicht maßgeblich 1354

Verfassungswidriger Beschluss einer Wohnungseigentümerversammlung: Kein Hausverbot gegen Besucher eines Wohnungseigentümers zulässig 1354

Zurückbehaltungsrecht: Pflicht des Zwangsverwalters zur Kautionsanlage 1355

Minderung nicht in jedem Fall: Weniger Fläche durch öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkung 1356

Unzulässige Kündigung: Unpünktliche Zahlung durch JobCenter 1357

Recht und Praxis

Beuermann. Die alte Hausratverordnung ist Vergangenheit: Seit dem 1. September 2009 gilt ein neues Wohnungsmietrecht in Familiensachen 1358

Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1361

Steppeler. Putzmängel alles andere als selten 1405

Reimann. Das Sachverständigenverfahren in der Regulierung von Sachschäden (Brand-, Sturm- und Wasserschäden) 1408

Reuter. Schimmelpilzprobleme nach der energetischen Sanierung 1409

Koch. Tragwerke des Massivbaus, Holz- oder Metallbaus und ihre Schäden 1412

Kudsi. Wenn ältere Fußbodenheizungen zu Energiefressern werden 1413

Wohnungseigentum

Keine Bestellung von mehr oder weniger als drei Verwaltungsbeiräten durch Mehrheitsbeschluss 1414

Teilungserklärung: Keine Änderung durch Mehrheitsbeschluss 1414

Steuern

Beck. Aufteilung der Vorsteuern bei gemischt genutzten Gebäuden 1415

Abgeltungsteuer bei Mietkautionen 1417



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit über 40 Jahren -
 Kurt-Orstendamm 15 10719 Berlin Tel. (030) 86 99 -0 Fax 86 99 245

Rechtsprechung

BVerfG, 6.10.2009 - 2 BvR 693/09 - Hausverbot für Besucher eines Wohnungseigentümers	1421	OLG Düsseldorf, 1.10.2009 - I-10 U 58/09 - Aufrechnungsausschluss	1432
BGH, 13.8.2009 - I ZB 11/09 - Räumungsschutz bei Gesundheitsrisiken für hochbetagte Mieterin	1423	KG, 16.7.2009 - 20 U 152/07 - Unwirksame Kündigung eines Wochenendgrundstücks durch öffentliche Hand	1433
BGH, 23.9.2009 - VIII ZR 336/08 - Anlagepflicht des Zwangsverwalters für Kautions- rückbehaltungsrecht des Mieters	1424	KG, 25.5.2009 - 8 U 76/09 - Nachhaftung; ausgeschiedener Gesellschafter	1433
BGH, 16.9.2009 - VIII ZR 275/08 - Mietminderung bei öffentlich-rechtlicher Nutzungs- beschränkung; Wohnflächenermittlung bei Beschaffen- heitsvereinbarung (ausgebautes Dachgeschoss)	1425	LG Berlin, 29.9.2009 - 63 S 283/08 - Mietzuschlag bei öffentlich gefördertem Wohnraum und unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	1435
BGH, 23.9.2009 - VIII ZR 300/08 - Konkludente mietvertragliche Abreden zur Beschaffen- heit der Mietsache; Erhöhung von Lärmimmission durch bauliche Veränderungen	1426	LG Berlin, 22.9.2009 - 65 S 52/09 - Wettbewerbsverbot; Vertragsende	1437
BGH, 16.9.2009 - VIII ZR 346/08 - Zusammenfassung zusammenhängender Kosten in Be- triebskostenabrechnung	1428	LG Berlin, 3.7.2009 - 63 S 425/08 - Eigenbedarfskündigung	1437
BGH, 18.9.2009 - V ZR 75/08 - Haftung für Schäden durch Abschießen einer Feuer- werksrakete auf dem Nachbargrundstück	1428	BGH, 25.9.2009 - V ZR 33/09 - Keine Änderung der Teilungserklärung durch Mehr- heitsbeschluss	1437
		AG Tiergarten, 8.10.2009 - 10 C 127.09.WEG - Verwaltungsbeirat aus vier Mitgliedern	1439

Links: Planungstools für Dämm- und Heizungsösungen




HOMATHERM, ein Hersteller für Dämmstoffe, hat der Papierflut an Produktbroschüren, technischen Erläuterungen und Informationsmaterialien den Kampf angesagt! Mit

dem „**Bauteil-Finder**“ bekommen Architekten, Planer und Verarbeiter künftig ein Planungstool an die Hand, mit dem sie aus der Produktpalette des Herstellers individuelle und optimal abgestimmte Dämmösungen zusammenstellen können. Die kostenlose Software kommt auf einem kleinen USB-Stick daher; die ständige Aktualisierung erfolgt automatisch über das Internet, wodurch die Daten immer auf die verfügbare Produktpalette abgestimmt sind. Bestellen können Sie den „**Bauteil-Finder**“ entweder telefonisch unter 034651/416-61 oder per eMail: info@homatherm.com. → [GE210907]

Auch **Junkers** hat seine „**Planungssoftware PLUS**“ vor kurzem auf die Version 2.0 aktualisiert. Dieses Tool unterstützt Heizungsfachleute bei der Planung und Installation aller Heizungsanlagen des Herstellers. Damit können künftig Produktauswahl und Preisabschätzung schnell und unkompliziert erledigt werden. In der Datenbank finden sich neben dem vollständigen Produktkatalog auch entsprechende Installationsanleitungen sowie eine Ersatzteilliste. Ständige Online-Updates verhindern auch hier veraltete Datenbestände – so verfügen Anwender immer über die aktuellsten Produktinformationen. Nach einer kurzen Registrierung auf der Internetseite des Herstellers erhalten Sie Zugriff auf den internen Bereich, aus dem Sie die Software kostenlos herunterladen können. → [GE210908]

Dieses Heft enthält als Beihefter das Wirtschafts-Interview mit der GASAG Berliner Gaswerke AG, Reichpietschufer 60, 10769 Berlin, und eine Beilage der Rechtsanwälte Steeger, Lennéstraße 9, 10785 Berlin.



Krossa & Co.
EDM-Makler / Hausverwaltung

Wir 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

