

## Kommentar

*Blümmel.* Nach dem Schnee jetzt das Chaos 1433

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1436

Rechtsprechung kompakt 1437

## Namen und Nachrichten 1438

## Rubriken

Aktuelle Daten 1441

Impressum 1532

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1544

Hausverwalter und Makler 1552

## Hintergrund

Entgelte für Müllabfuhr steigen 1442

Informationsveranstaltung Tonnenoptimierung 1444

Gelbe Tonne Plus darf vorerst bleiben 1444

Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung 1446

Hebesätze und Steuereinnahmen steigen weiter 1447

## Fragen und Antworten

Nachts geht der Wecker: Mietminderung? 1448

Minijobber: Haftpflichtversichert? 1448

Parabolantenne: Auch für Afrikaner? 1448

Umstellung auf kleinere Wasserzähler 1448

Mieterhöhung: Mietspiegel oder Vergleichsmiete? 1449

Kabelanschluss: Neuverteilung als Modernisierung? 1449

## Recht kurz kommentiert

Kein Sicherheitszuschlag bei Vorauszahlungen 1450

Mietspiegel nicht beizufügen 1450

Sonnenlichtreflexionen: Abwehranspruch? 1451

Graffiti im Treppenhaus ist kein Mietmangel 1452

Pflichtverletzung des Zwangsverwalters: Unterlassene

Wohnungsvermietung allein reicht nicht 1452

Betriebskostenabrechnung nach Kopfbzahl 1453

Fernwärmeanschluss: Keine moderne Heizung? 1454

Anforderungen an konkludente Betriebskostenumlage:

Abrechnung ersetzt nicht fehlende Vereinbarung 1454

Störung des Hausfriedens 1455

Mietübernahme durch JobCenter nichts wert 1456

Übertragung von GbR-Anteilen auf einen Gesellschafter:

Kosten nach vollem Grundstückswert 1457

Nachrüstungsspflicht bei schärferen Bestimmungen 1458

Keine Mietminderung: Bei einvernehmlich durch-

geführten Umbauten 1460

Geänderter Vertragszweck: Drogenersatztherapie nicht

in psychiatrischer Praxis 1461

Kündigung gegenüber ausgezogenem Mitmieter 1461

Indexmiete: Ohne Angabe eines Basisjahres 1462

Unberechtigte Forderung des Mieters: Anwaltskosten

des Vermieters als Schadensersatz 1462

Betriebskosten: Keine Aufschlüsselung bei Sozial-

wohnungen 1462

Mieterhöhungsverlangen mit zulässiger Rechts-

bedingung 1463

Rückforderung von Vorauszahlungen 1464

Neubau durch Umbau von Wohnräumen 1464

Offene Gasrechnung: Alle Erben verklagen 1465

## Recht und Praxis

*Aschmann.* Chancen, Inhalte und Fallstricke einer Nach-

barschaftsvereinbarung 1466

## Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1469

*Oster.* Kritische Betrachtung zur „Lüftungsnorm“ 1515

*Schulz.* „Pfuscher am Bau“ 1517

## Wohnungseigentum

*Haas.* Wohngeldabrechnung und Instandhaltungsrück-

lage: Ein Blick aus der Sicht des WEG-Verwalters 1519

WEG-Prozess: Parteiwechsel 1528

Unberechtigte Besitzer: Herausgabeanspruch bei

Sondernutzungsrecht 1528

Zweitbeschluss: Änderung des Erstbeschlusses 1529

## Verwaltungspraxis

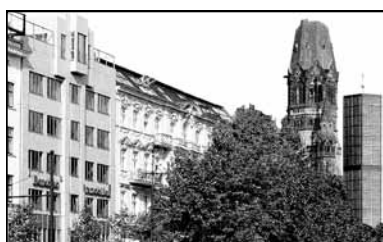
FORTUNA Wohnungsunternehmen eG: Erfolgreiche

Schließung von Müllabwurfanlagen 1530

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen –

150: Balkon-Instandsetzung 1531



## Wenn Erfahrung zählt

# **B** Bendzko Immobilien

- seit über 40 Jahren -

Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

## Rechtsprechung

BGH, 14.9.2010 - VIII ZR 83/10 - Kündigung gegenüber alleinverbliebenem Mieter; Räumung	1533	LG Berlin, 5.10.2010 - 63 S 619/09 - Graffiti im Treppenhaus kein Mietmangel	1541
BGH, 10.8.2010 - VIII ZR 316/09, VIII ZR 50/10 - Wohnungsbau durch Umbau von nicht mehr für Wohn- zwecke geeigneten Wohnräumen; Wohnraumbegriff; Bad; Toilette	1533	LG Berlin, 28.9.2010 - 63 S 384/10 - Zulässiges Mieterhöhungsverlangen unter einer Rechts- bedingung; Schätzung der ortsüblichen Vergleichs- miete	1541
BGH, 22.6.2010 - VIII ZR 288/09 - Rückzahlung von Betriebskostenvorschüssen	1534	LG Berlin, 17.8.2010 - 63 S 646/09 - Orientierungshilfe für Berliner Mietspiegel; Fernwärme; moderne Heizung; Einbau vor 1994	1541
BGH, 15.9.2010 - VIII ZR 181/09 - Betriebskostenabrechnung mit Bruchteilspersonenzahl	1534	LG Berlin, 13.8.2010 - 63 S 658/09 - Wiederholte Abrechnung ersetzt nur ausnahmsweise fehlende Betriebskostenvereinbarung	1542
BGH, 31.8.2010 - VIII ZR 231/09 - Allgemein zugänglicher Mietspiegel	1535	LG Bielefeld, 29.10.2009 - 6 O 262/09 - Nachrüstungsspflicht von Fi-Schutzschaltern bei Neuver- mietung	1543
BGH, 23.9.2010 - IX ZR 15/10 - Ansprüche gegen Zwangsverwalter wg. unterlassener Vermietung	1535	LG Bonn, 12.4.2010 - 9 O 440/09 - Fristlose Kündigung wegen Änderung des Gebrauchs	1545
OLG Stuttgart, 9.2.2009 - 10 U 146/08 - Abwehr der vom Nachbargrundstück ausgehenden Sonnenreflexe	1536	AG Wedding, 29.9.2010 - 3 C 22/10 - Kündigung des Mietverhältnisses wegen Störung des Hausfriedens	1545
OLG München, 24.9.2010 - 34 Wx 002/10 - Kostenberechnung bei der Übertragung von Gesell- schaftsanteilen einer GbR (hier: Grundstück); BGB-Ge- sellschaft; Kostenordnung	1537	AG Charlottenburg, 10.2.2010 - 212 C 188/09 - Anforderungen an Vereinbarung einer Indexmiete	1547
OLG Düsseldorf, 27.7.2010 - I-24 U 230/09 - Mietübernahmeerklärung durch JobCenter	1538	AG Tempelhof-Kreuzberg, 18.8.2010 - 17 C 16/10 - Anspruch des Vermieters auf Erstattung von vorgericht- lichen Anwaltskosten	1547
LG Itzehoe, 12.2.2010 - 9 S 109/08 - Keine Aufschlüsselung von Betriebskostenvoraus- zahlungen bei Sozialwohnungen	1539	BGH, 17.9.2010 - V ZR 5/10 - Parteiwechsel durch Prozessklärung	1549
LG Berlin, 15.9.2010 - 29 O 139/10 - Keine Minderung bei Vertragszweck ändernden Bau- maßnahmen	1539	LG Berlin, 2.7.2010 - 85 S 47/10 WEG - Änderung der Kostenverteilung mit einfacher Mehrheit	1549
LG Berlin, 10.8.2010 - 63 S 622/09 - Kein Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes bei Festsetzung des Betriebskostenvorschusses	1540	LG München I, 29.3.2010 - 1 S 17989/09 - Einräumung des Alleinbesitzes an Sondereigentums- recht (hier: Keller)	1551

Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeifeger der **Otto Richter GmbH – Die Feuchteklinik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und Anzeigenbeilagen der Firmen **ALBA Consulting GmbH**, Wittestraße 20 N, 13509 Berlin und **ALLTROSAN GmbH & Co. KG**, Stendorfer Straße 7, 27721 Ritterhude.

**Christ & Co.**  
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@christ-co.com, www.christ-co.com**

