

Kommentar

Otremba. Katastrophen – auch sprachlich 1441

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1444
Rechtsprechung kompakt 1445

Namen und Nachrichten 1446

Rubriken

Aktuelle Daten 1449
Impressum 1484
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1496
Hausverwalter und Makler 1504

Hintergrund

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnimmobilienmärkten in Berlin-Brandenburg: In Berlin deutlich weniger Mietwohnhäuser verkauft 1451
Reform der Erbschaftsteuer bringt Vorteile – aber auch gravierende Nachteile: Erben vermieteter Immobilien werden tendenziell benachteiligt 1458

Fragen und Antworten

Heizung und Warmwasser: Aufteilung der Kosten nach „gesetzlichen Vorschriften“ gültig? 1459
Nachträglicher Balkonanbau: Wie mit WEG abzustimmen? 1460
Heizungsmodernisierung: Wie auf die Miete umlegbar? 1460
Wasserlieferung gekündigt: Müssen BWB Verträge mit Mietern abschließen? 1461

Recht kurz kommentiert

Mieterhöhungsverlangen: Untauglicher Mietspiegel bei leerem Rasterfeld 1463
Lange Wartezeiten: Wenn Miete oder Pacht jährlich gezahlt werden – Fristlose Kündigung bei Zahlungsverzug für mehr als einen Termin 1464

Modernisierungsmaßnahme: Umstellung auf Kraft-Wärme-Kopplung – Anschluss an Fernwärme statt Gasetapeheizung 1465

Für öffentlich geförderten Wohnraum doch möglich: Zuschlag für Schönheitsreparaturen bei unwirksamer Vereinbarung im Mietvertrag 1466

Kosten der Straßenreinigung; Entgeltminderung bei dauerhaft schlechter Reinigung 1466

Kein Raum mehr für das Wirtschaftsstrafgesetz: Kein Mangel mehr an Wohnungen in Großsiedlungen – Minderzahlungen tilgen zunächst die Vorschüsse 1467

Mieterhöhungsverlangen und Wohnwertmerkmale: „Unzureichende Wärmedämmung“ im Altbau 1468

Heizkostenabrechnung: Angabe des Verbrauchs nach Nutzergruppen ausreichend 1469

Mieterhöhungsverlangen mit dem Berliner Mietspiegel: Umrechnung einer Brutto- in eine Nettomiete 1470

Überbau: Keine Pflicht zur Duldung bei Verstoß gegen Regeln der Baukunst 1470

Recht und Praxis

Beyer. Das Wirtschaftlichkeitsgebot im Mietrecht: Der Betrieb unwirtschaftlicher Anlagen und die Auswirkungen auf die Betriebskosten 1472

Wohnungseigentum

Baustopp durch einstweilige Verfügung in Wohnungseigentumsanlage:

- Verfügungsgrund kann sich mit Durchführung der Bauarbeiten erledigen 1479
- WEG-Anfechtungskläger kann auf Schadensersatzansprüche verwiesen werden 1480

Bauen und Modernisieren

Zimmer. Kleine Maßnahme – große Wirkung: Schimmelpilzdecken kostengünstig sanieren 1482

Steuern

Kretzer-Moßner. Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung: Wohnung und Büro steuerlich abzugsfähig? 1483

Sanierung
Beratung

Haustechnik
Planung

Ausführung

VESTER + NIEMANN

GAS • WASSER • HEIZUNG • ALTBAUSANIERUNG

Babelsberger Straße 12 • 10715 Berlin (Wilmersdorf)

Telefon 8 53 26 25 Fax 8 53 43 25

GR 31

Rechtsprechung

BGH, 24.9.2008 - VIII ZR 275/07 - Ersatz einer Gasetagenheizung durch Anschluss an Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung als Modernisierung; keine Mitteilung der zu erwartenden Mieterhöhung bei Verzicht des Vermieters auf Modernisierungszuschlag und befürchteter Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete	1485	von Minderzahlungen auf Betriebskostenvorauszahlungen; Zurückbehaltungsrecht	
BGH, 8.7.2008 - VIII ZR 4/08 - Mieterhöhungsverlangen; Umrechnung von Brutto- auf Nettomiete mit zuletzt feststellbaren Betriebskosten	1488	LG Berlin, 7.8.2008 - 67 S 95/08 - Mieterhöhungsverlangen; Sondermerkmal modernes Bad; Orientierungshilfe: Strukturheizkörper als Handtuchwärmer, Wärmedämmung, überdurchschnittlicher Instandhaltungszustand, moderne Heizungsanlage, gestaltete und abschließbare Müllstandsfläche	1494
BGH, 17.9.2008 - XII ZR 61/07 - Erholungsgrundstück; Fristlose Kündigung des Mietverhältnisses bei Zahlungsverzug mit Jahresmiete; Sonderkündigungsrecht des Eigentümers bei Tod des Nutzers	1488	AG Schöneberg, 6.6.2008 - 17b C 295/07 - Zuschlag für öffentlich geförderten Wohnraum bei Unwirksamkeit der Überbürdung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter	1495
BGH, 19.9.2008 - V ZR 152/07 - Beseitigung eines Überbaus bei Verstoß gegen die Regeln der Baukunst	1489	AG Schöneberg, 16.7.2008 - 6 C 68/08 - Heizkostenumlage nach Nutzergruppen; Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel; Kürzung der verbrauchsabhängigen Kosten bei fehlender Zwischenablesung	1497
KG, 29.5.2008 - 11 U 6/08 - Keine Zahlungspflicht des Anliegers bei fehlender und dauerhaft mangelnder Straßenreinigung	1491	AG Schöneberg, 26.9.2008 - 17b C 121/08 - Mieterhöhungsverlangen; Umrechnung von Brutto- auf Nettomiete mit zuletzt feststellbaren Betriebskosten	1499
LG Berlin, 18.9.2008 - 67 S 157/08 - Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen mit Einschränkungen; Begründung mit Werten aus benachbartem Mietspiegel	1492	LG München I, 17.7.2008 - 36 S 9508/08 - Vollziehbarkeit rechtswidriger/angefochtener Eigentümerbeschlüsse	1501
LG Berlin, 2.9.2008 - 65 S 182/08 - Keine Mangellage in Berliner Großsiedlungen; Verrechnung	1493	LG München I, 8.8.2008 - 1 T 13169/08 - Baustopp durch einstweilige Verfügung im Wohnungseigentum	1503

Links



Eine wahre Download-Fundgrube ist der Broschüren-Ser-vice der **Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen** mit über 50 Dokumenten im PDF-Format zu unterschiedlichen

Themen wie Steuertipps für Existenzgründer, Eigenheimzulage, Lohnsteuer und vielem anderen rund um Finanzierungs- und Steueraspekte. → [GE220802]

Der Verlag **Neue Wirtschafts-Briefe** bietet auf seiner Webseite zahlreiche aktuelle Nachrichten aus den Bereichen Steuer- und Wirtschaftsrecht sowie Listen zu steuerlichen Umrechnungskursen und Indexzahlen. Mit dem „NWB ReformRadar“ wird Ihnen ein „Frühwarnsystem für alle wichtigen Reformvorhaben“ angeboten,

das übersichtlich aktuelle Nachrichten, Tipps, Tools und weiterführende Informationen zu allen relevanten Reformprojekten und Gesetzesinitiativen liefert. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, sich über den kostenlosen Newsletter über sämtliche Änderungen auch automatisch informieren zu lassen. → [GE220803]

Zahlreiche Nachrichten sowie kostenlose Berechnungstools und Formulare im PDF-Format – mit der Möglichkeit zum direkten Ausfüllen am Bildschirm – rund um die Themen Steuern, Recht und Finanzen finden Sie auf der Webseite der Online-Zeitung **stuenetz.de**. In der Rubrik „Musterdokumente“ bekommen Sie verschiedene eBooks im PDF-Format aus dem kostenpflichtigen Downloadangebot des Anbieters **stuertipps.de**. → [GE220804]

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der Firma INDIVO Bau- und Handels GmbH, Goertzallee 189, 14167 Berlin.

Wir erhalten Werte.

