

Kommentar

Otremba. Die Banken und das liebe Geld 1509

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1512

Rechtsprechung kompakt 1513

Namen und Nachrichten 1514

Rubriken

Aktuelle Daten 1517

Impressum 1552

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1564

Hausverwalter und Makler 1572

Hintergrund

Jahresende: Welche Unterlagen man entsorgen kann 1519

Nachlese: RDM-Immobilientag 2012 1520

Rechtzeitig die Verjährung von Ansprüchen prüfen 1521

Energetische Gebäudemodernisierung 1522

Schneeräumung auf Gehwegen 1523

Fragen und Antworten

Badewanne: Wer zahlt für abgeplatzte Emaile? 1524

Fenster mit besserem Dämmwert: Umlagefähig? 1524

WEG-Abrechnung: Auch noch nach Vertragsende? 1524

Mietminderung auf Gesamtmiete: Wie verfahren? 1525

WEG: Setzrisse im Dachgeschoss – Wer zahlt? 1525

Recht kurz kommentiert

Vermietung an bordellartigen Betrieb: Keine Minderung für Mitmieter bei abstraktem Mangel 1528

Auch beim allgemein üblichen Zustand ist der vom Mieter geschaffene maßgeblich 1529

Winterdienst: OLG Brandenburg entscheidet – es ist doch ein Werkvertrag 1529

Auch keine Pflicht des Zwangsverwaltungsschuldners zur Betriebskostenabrechnung – wessen dann? 1530

Mängel in WEG: Vollstreckung gegen den Vermieter 1531

Eigenheim: Voreheliche Zuwendungen 1531

Mobile Parabolantenne auf dem Balkon nur ausnahmsweise 1532

Rückzahlung von Vorschüssen nach Mietende 1533

Verkehrssicherungspflicht: Mitgemieteter Stellplatz 1534

Hauswart: Kostenschätzung bei Pauschalloon 1534

Gewerbliche Weitervermietung: Untervermietung durch gemeinnützige GmbH für Betreutes Wohnen 1534

Keine Betriebskosten: Namensschilder/Rohrverstopfung 1534

Dritte: Mieter darf erwachsene Tochter aufnehmen 1535

Aufschlüsselung der Hauswartkosten 1536

Heizkostenabrechnung: Bestimmung der Rohrwärme nach anerkannten Regeln 1536

Gemeinschaftsflächen: Mitbesitz am Hauseingang? 1537

Sichtbegrenzende Müllstandsflächengestaltung 1537

Kündigung wegen rückständiger Vorschusserhöhungen: Nur bei inhaltlicher Korrektheit der Abrechnung 1538

Verwaltungspraxis

Novellierung der Trinkwasserverordnung 1539

Mehr als 50.000 Probenentnahmen: Bei immerhin 8 % wurden Legionellen gefunden 1540

Mieth. Die Legionelle – das (un)bekanntes Wesen 1542

Herausforderung Legionellen: Was tun? Einfach durchzuheizen ist keine Lösung 1545

Mit dem „Systemcheck Trinkwasser“ bieten die BWB eine Komplettlösung für die Legionellenprüfung 1546

Wohnungseigentum

Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit: Umbau einer großen Gewerbeinheit zu drei kleinen Teileinheiten 1547

Steuern

Zustimmung des Ehegatten zum Grundstücksverkauf 1548

Immobilienfinanzierung

Immobilienkäufer und Eigentümer profitieren von neuer Vertriebsstrategie: Neue Wege – neue Chancen 1549

Ausbildung und Karriere

„Gebäudemanagement“ als Wahlqualifikation in der Ausbildung: Im Mittelpunkt stehen der Bau und seine Lebenszyklen 1550

Reinhold. Der schulische Teil der Ausbildung: Wahlqualifikation Gebäudemanagement 1551



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

Rechtsprechung

BGH, 26.9.2012 - XII ZR 122/11 - Mittelbare Beeinträchtigung kein Mietmangel; Mangelbegriff; Mietermix bei Gewerbemiete; Mieteranspruch auf Milieuniveau	1553	LG Berlin, 14.9.2012 - 63 T 169/12 - Vollstreckung gegen vermietenden Wohnungseigentümer bei Mangel am Gemeinschaftseigentum	1562
BGH, 16.10.2012 - VIII ZR 360/11 - Fristlose Kündigung bei Nichtzahlung von erhöhten Betriebskostenvorauszahlungen nur bei inhaltlich korrekter Abrechnung	1554	LG Berlin, 5.10.2012 - 63 S 11/12 - Bestimmung des Wärmeverbrauchs bei Rohrwärme; Minderung bei angeblich über üblichem Niveau liegenden Heiztemperaturen	1563
BGH, 10.10.2012 - VIII ZR 25/12 - Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters und Konkurrenz zu vom Mieter geschaffener Ausstattung bei allgemein üblichem Zustand	1555	LG Berlin, 6.7.2012 - 63 S 434/11 - Betriebskostenabrechnung und Wirtschaftlichkeitsgebot; Kosten für Waschmaschine und Wäschetrockner	1565
BGH, 26.9.2012 - VIII ZR 315/11 - Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen nach Beendigung des Mietverhältnisses	1556	LG Potsdam, 4.9.2012 - 4 S 96/12 - Aufnahme eines volljährigen Kindes kein Kündigungsgrund	1565
BGH, 19.9.2012 - XII ZR 136/10 - Ausgleich ehebedingter Zuwendungen zur Finanzierung des Familienheims unter nichtehelichen Partnern	1556	AG Mitte, 23.7.2012 - 20 C 272/11 - Keine störende mobile Parabolantenne bei vorhandenem Kabelanschluss	1567
OLG Brandenburg, 4.10.2012 - 12 U 39/12 - „Winterdienstvertrag“ als Werkvertrag; Schneebeseitigung	1558	AG Charlottenburg, 22.10.2012 - 202 C 259/12 - Verkehrssicherungspflicht auf vermieteten Stellplätzen; Verpflichteter der Sicherungspflichten	1569
KG, 23.8.2012 - 8 U 22/12 - Vermietung einer Wohnung zu gewerblicher Untervermietung; betreutes Wohnen; Kündigungsschutz	1559	AG Neukölln, 30.10.2012 - 6 C 435/11 - Keine Pflicht des Zwangsverwaltungsschuldners zur Abrechnung von Betriebskosten	1571
KG, 20.8.2012 - 8 U 168/12 - Keine Besitzschutzansprüche bei nicht mitvermieteten Gemeinschaftsflächen	1561	AG München, 24.6.2011 - 412 C 32370/10 - Schätzung von Hausmeisterkosten bei Pauschalvereinbarung	1571
LG Berlin, 21.9.2012 - 63 S 96/12 - Verschlossene Toreinfahrt keine sichtbegrenzende Müllstandsfläche	1562	AG Augsburg, 11.1.2012 - 21 C 4988/11 - Kosten für Namensschilder und Beseitigung von Rohrverstopfungen keine umlagefähigen Betriebskosten; Instandhaltungskosten; Bewirtschaftungskosten; Wartungskosten	1572

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Skrobek + Skrobek**, Mehringdamm 99, 10965 Berlin, eine **Grundeigentum-Verlag-Beilage**, und auf den Seiten 1526/1527 das Wirtschafts-Interview mit der **GASAG**, Henriette-Herz-Platz 4, 10178 Berlin.

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Wilmersdorfer Straße 39
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04