

## Kommentar

Zitlmann. Vertane Chance 1633

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1636

Rechtsprechung kompakt 1637

## Namen und Nachrichten 1638

## Rubriken

Aktuelle Daten 1641

Leserbriefe 1676

Impressum 1676

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1688

Hausverwalter und Makler 1696

## Hintergrund

Wasserverträge: Wenig, aber brisantes Neues – Preissteigerung unter kommunalem Dach stärker 1642

## Fragen und Antworten

Amtliche Anfrage: Wer wohnt bei Ihnen? 1647

WEG-Sondernutzer: Sockelfundamente dulden? 1647

Glasschadenklausel: Zulässig oder nicht? 1648

Eigentümer tot: Zählt Verwaltungsvollmacht noch? 1648

Winterdienst: Und was machen Berufstätige? 1648

Dämmzwang: Für begehbbare Geschossdecken? 1648

## Recht kurz kommentiert

Mieterhöhungserklärung durch Hausverwaltung 1650

Schimmel in Bad und Küche: Vermieter muss grundsätzlich für Heizmöglichkeit sorgen 1650

Überwiegendes Informationsinteresse des Mieters: Parabolantenne auf Balkon „wie Sonnenschirm“? 1651

Bleibt bestehen: Vorkaufrecht bei Kaufvertrags-Aufhebung 1652

Nach Eigenbedarfskündigung Informationspflichten über Freiwerden einer Vergleichswohnung 1652

Mietermodernisierung: Instandhaltung Sache des Vermieters? 1652

Ersatz für unwirksame Abwälzung durch Formulklausel: Schönheitsreparaturzuschlag bei Sozialwohnung 1653

Mietspiegel: Umstrittenes aus der Orientierungshilfe 1654

Zusammengefasste Betriebskostenabrechnung für mehrere Gebäude 1655

Kosten der Terrorversicherung in der Gewerbemiete: BGH sagt ja, falls erforderlich und angemessen 1656

Mietkautionszahlung darf von der Benennung eines insolvenzfesten Kontos abhängig gemacht werden 1657

Ursächliche Maklertätigkeit: Mietvertragsabschluss trotz Nichtbenennung des Vermieters 1658

Wie hoch ist der Streitwert, um sich den „Ex“ vom Leib zu halten? Zutrittsverbot zum gemeinsamen Grundstück 1658

Brandschaden in Mietwohnung: Ausgleichspflicht von Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer 1659

Parabolantenne trotz Kabelanschluss: Nicht für bessere Bildqualität 1659

## Recht und Praxis

Wrase/Schattenfroh. Wann gilt was für wen? Grundzüge des Bauvergaberechts für öffentliche Wohnungsbau-gesellschaften 1662

Groth/Zimmermann. Grundbuchbereinigungsgesetz: Entschädigung für Leitungsrechte – Wer kann was ab dem 1. Januar 2011 fordern? 1666

Piepenbrock. Novellierung des Winterdienstes: Bei Haftpflichtversicherungen keine Änderung 1668

## Wohnungseigentum

WEG-Beschlussanfechtungsklagen: Begrenzung der Kostenerstattung 1669

LG Berlin: Die Zwangsvollstreckung in das Wohnungseigentumsrecht ist zu dulden 1670

Vorbefassung der WEG-Versammlung: Kein Anspruch auf Gestattungsbeschluss 1671

## Steuern

Außergewöhnliche Belastungen: Aufwendungen zur Beseitigung von Hausschwamm 1672

Einkünfte aus Vermietung von Gewerbeimmobilien: Vermieter muss Erzielungsabsicht abweisen 1673

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 151: Jetzt planen: Poolsanierung 1674

Vor den Winterstürmen: Dach überprüfen 1675



## 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, 13.10.2010 - VIII ZR 98/10 - Zahlung der Mietkaution auf insolvenzfestes Konto; Barkaution; Kündigung wegen unterbliebener Kautions- zahlung; Räumung und Herausgabe; Übergabe der Sicherheitsleistung bei Einzug; Treuhandvermögen; Mündelgeld; Insolvenz; Mietkautionsschutz	1677	LG Berlin, 29.9.2010 - 49 S 16/10 - Maklerlohn; Maklerprovision; Wohnungsvermittlung; Vormieter als Zwischenträger	1687
BGH, 13.10.2010 - XII ZR 129/09 - Umlage der Terrorschadensversicherung im Gewerbe- mietvertrag; Betriebskosten; Nebenkosten; Sachver- sicherung; Haftpflichtversicherung	1679	LG Berlin, 29.6.2010 - 63 S 540/09 - Keine Verpflichtung des Mieters zur nachträglichen Installation von Heizkörpern in Küche und Bad zur Ver- meidung von Schimmelbildung	1687
BGH, 31.8.2010 - VIII ZR 28/10 - Zuschlag für Schönheitsreparaturen im geförderten Wohnungsbau bei unwirksamer Abwälzungsklausel; Verbot der geltungserhaltenden Reduktion	1680	LG Berlin, 15.10.2010 - 63 S 110/10 - Mieterhöhungsverlangen; Orientierungsmerkmale; Berliner Mietspiegel 2009; Küche; Müllstandsfläche; ver- glaster Balkon; Kochmöglichkeit; Wintergarten; Loggia; hohe Lärmbelastung; bevorzugte Citylage	1688
BGH, 21.9.2010 - VIII ZR 275/09 - Parabolantenne für bessere Bildqualität; vorhandener Anschluss an Kabelfernsehen; HD-Qualität; hochauf- lösendes Fernsehen	1681	AG Charlottenburg, 22.10.2010 - 216 C 319/10 - Anforderungen an Mieterhöhungserklärung durch Hausverwaltung; Kenntlichmachung der Handlung in fremdem Namen; in Vertretung	1689
BGH, 20.10.2010 - VIII ZR 73/10 - Betriebskostenabrechnung; Abrechnungseinheit ohne unabweisbares technisches Bedürfnis; Bildung von Wirt- schaftseinheiten	1682	AG Tempelhof-Kreuzberg, 26.10.2010 - 3 C 23/10 - Vermieter instandhaltungspflichtig für Mietereinbauten; mietereigene Gasetagenheizung; Ablauf der gewöhn- lichen Nutzungsdauer; Mietermodernisierung; Verstoß gegen Energieeinsparverordnung; EnEV; vor dem 1. Oktober 1978 eingebaute Heizung	1691
BGH, 13.10.2010 - VIII ZR 78/10 - Informationspflichten des Vermieters nach Eigen- bedarfskündigung; Anbietspflicht einer vergleichbaren frei werdenden Wohnung	1684	LG Berlin, 28.9.2010 - 55 S 87/10 WEG - Wohngeld-Beitragsrückstände des Bauträgers; Duldung der Zwangsvollstreckung in das Wohnungseigentums- recht; teilender Eigentümer; Vormerkung	1693
BGH, 1.10.2010 - V ZR 173/09 - Vorkaufsrecht	1685		
LG Berlin, 26.10.2010 - 63 S 95/10 - Kein Anspruch auf Entfernung der nicht fest auf dem Balkon installierten Parabolantenne	1686		

Formulare am Bildschirm  
ausfüllen, drucken, speichern

<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

Dieses Heft enthält einen Anzeigenbeiheter des IVD Immobilienverband Deutschland – Region Berlin-Brandenburg e. V., Kurfürstendamm 102, 10711 Berlin, und eine Anzeigenbeilage der Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln.

**Krossa & Co.**  
RDM-Makler

**Wir veräußern 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**