

Kommentar

Blümmel. Es kommt nicht auf den Helm an 1573

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1576
 Rechtsprechung kompakt 1577

Namen und Nachrichten 1578

Rubriken

Aktuelle Daten 1581
 Bücher 1628
 Impressum 1628
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1640
 Hausverwalter und Makler 1648

Hintergrund

Verkomplizierung der Betriebskostenabrechnungen der nächsten Jahre: „Rückzahlung“ überhöhter Entgelte durch Wasserbetriebe nur „vorläufig“ 1583
 Übertragung des Winterdienstes auf Dritte: Richtig auswählen und stichprobenartige Kontrollen reichen 1586

Fragen und Antworten

Kündigungsausschluss: Nur bei Staffelmiete? 1587
 Schuhe & Co.: Im Treppenhaus zulässig? 1587
 Fußboden in WEG: Estrich mit Fliesen statt Dielen? 1588
 Stromanschluss: Kann ich Anbieter vorschreiben? 1588
 Wildes Plakatieren: Kann man dagegen vorgehen? 1588

Recht kurz kommentiert

Eine Monatsmiete und weniger als ein Monat Verzug reichen auch für eine fristgemäße Kündigung nicht 1589
 Betriebskosten: Ansatz von Leistungen durch vermietetes eigenes Personal zulässig 1589
 Beabsichtigte Nutzung für eigene berufliche Zwecke: Vermieter kann aus berechtigtem Interesse kündigen 1590
 Durchgebohrte Fliesen: Mieter schuldet Schadensersatz 1590
 Aufmachen! Polizei! Staat haftet für eingedrückte Türen – oder doch nicht? 1591

Vermietung an einen Mitbewerber kann betroffenen Mieter zur Minderung der Miete berechtigen 1592
 Folgen von Bauarbeiten des Vermieters: Ersatz für Schäden am Mietereigentum 1593
 Zwölf-Monatsfrist gilt auch für Gewerberaummieter: Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung 1594
 Mietminderung: Unwirksamer Ausschluss im Formularmietvertrag 1594

Recht und Praxis

Brückner. Fristlos oder fristgemäß: Kündigung wegen ständig unpünktlicher Zahlung 1595
Schmid. Keine Betriebskostenabrechnung: Was muss der Vermieter befürchten? 1597
Schach. Betriebskosten aus Wohngeldabrechnung übernehmen? Abrechnung bei vermieteten Eigentumswohnungen 1600
Paschke. MietRändG: Sicherungsanordnung und Räumungsverfügung – leere Versprechen? 1602
Armbrüster/Greis. Streit mit Handwerkern – und wie man ihn vermeidet 1607

Wohnungseigentum

Zur Deckung des Finanzbedarfs erlaubt: Die WEG darf auch größere Kredite aufnehmen 1622
 Was ist Unzuverlässigkeit? Zustimmung zur Veräußerung an Ausländer 1622
 Krieg der Gartenzwerge am Maschendrahtzaun: Sind nach der Teilungserklärung Hecke oder Zaun erlaubt, darf auch gedoppelt werden 1623

Energie

Aufzüge, die Strom produzieren: Bis zu 40 % Einsparung durch Energierückspeisung 1624
 Charlottenburger Baugenossenschaft investiert 10 Mio. €: Nach umfassender Sanierung 80 % weniger Energiebedarf 1625

Bauen und Modernisieren

Mit Innungshandwerkern auf „Nummer sicher“ gehen 1626
 Wichtig wie noch nie: Heizenergie sparen 1626
 Ein gut informierter Auftraggeber ist klar im Vorteil 1627



Wenn Erfahrung zählt
Bendzko Immobilien
 - seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

- | | | | |
|---|------|--|------|
| BGH, 10.10.2012 - VIII ZR 107/12 -
Umfang des Zahlungsverzugs für ordentliche Kündigung; Anwendung von § 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB auf ordentliche Kündigung | 1629 | AG Wedding, 12.9.2012 - 8a C 91/12 -
Betriebskostenabrechnung; Einwendungsfrist für Gewerberaummieter; Beweislast für Einwendungen; Reinigungskosten; Beleuchtungskosten; Stromkosten | 1639 |
| BGH, 26.9.2012 - VIII ZR 330/11 -
Eigenbedarfskündigung für gewerbliche Zwecke; Büronutzung | 1631 | BGH, 28.9.2012 - V ZR 251/11 -
Aufnahme eines Kredits durch die Wohnungseigentümergeinschaft; keine gesamtschuldnerische Haftung durch Mehrheitsbeschluss; Beschlusskompetenz; treuwidrige Durchführung bestandskräftig beschlossener Maßnahmen | 1641 |
| BGH, 10.10.2012 - XII ZR 117/10 -
Verletzung einer Konkurrenzschutzklausel im Gewerberaummietvertrag als Mangel der Mietsache | 1632 | AG Wedding, 27.8.2012 - 21b C 75/12 -
Versagte Veräußerungszustimmung bei russischen Erwerbem; Eigentumserwerb durch Ausländer mit Besuchsvisum | 1645 |
| BGH, 1.8.2012 - XII ZR 87/11 -
Notwendige Beweiserhebung über behauptete Schäden an Sachen des Mieters durch Bauarbeiten des Vermieters | 1635 | AG Spandau, 31. Mai 2011 - 70 C 14/11 -; bestätigt durch LG Berlin, 4.9.2012 - 55 S 197/11 WEG -
Abgrenzung von Sondernutzungsrechten durch Hecke oder Zaun | 1647 |
| KG, 17.9.2012 - 8 U 87/11 -
Vertraglicher Ausschluss der Minderung durch Formularvertrag; lose Dachsteine; permanenter Mietmangel; gefahrbringender Zustand | 1636 | | |
| OLG Naumburg, 28.6.2012 - 1 U 8/12 -
Entschädigungsanspruch für Aufbrechen der Wohnungstür durch Polizei; Durchsuchungsschäden; Amtshaftung | 1637 | | |
| OLG Celle, 8.5.2007 - 16 U 276/06 -
Entschädigungsanspruch für Aufbrechen der Wohnungstür durch Polizei; Durchsuchungsschäden; Amtshaftung | 1638 | | |
| AG Köpenick, 5.10.2012 - 4 C 64/12 -
Bohrlöcher in Fliesen; Schäden in der Wohnung; unentdeckte Schäden bei Wohnungsabnahme; Beweislast für mangelfreie Wohnung bei Übergabe | 1639 | | |



Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages

FormularWeb – der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

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

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Skrobek + Skrobek**, Mehringdamm 99, 10965 Berlin, eine **Grundeigentum-Verlag-Beilage**, und eine Beilage der Firma **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.



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

