

Kommentar

Blümmel. Wie gut, dass wir den Elativ haben 1533

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1536

Rechtsprechung kompakt 1537

Namen und Nachrichten 1538

Rubriken

Aktuelle Daten 1541

Leserbriefe 1580

Impressum 1580

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1594

Hausverwalter und Makler U 91

Hintergrund

Zweckentfremdungsverbot-Gesetz beschlossen 1543

Soziale Absicherung des Wohnens 1544

Berliner Bauordnung: Über 70 Änderungen 1548

Fragen und Antworten

Beschlussammlung: Wer ist verantwortlich? 1550

Heiz- und Strompreise: WEG-Verwalter verantwortlich für Kostenkontrolle? 1550

Elementarschadenversicherung: Umlagefähig? 1551

Rauchen: Kann man das verbieten? 1552

Mietkaution: Mietermehrheit Gesamtgläubiger? 1552

Kosten für Legionellentest: Umlagbar oder nicht? 1552

Fahrradabstellplätze auf Straßenland 1552

Staffelmiete: Modernisierungsumlage möglich? 1553

Recht kurz kommentiert

Vereinbarte Kündigungsbeschränkung: Was sind „wichtige berechnete Vermieterinteressen“? 1554

Erhöhungsverlangen formell wirksam: Mieterhöhung sollte erst später gelten 1555

Schadensersatzansprüche bei Doppelvermietung 1556

Wer trägt die Kosten im Mietprozess: Erledigung des Anspruchs auf Instandsetzung 1558

Formloser Beitritt weiterer Personen zu auf bestimmte Zeit abgeschlossenem Gewerbemietvertrag 1558

AG: Kann der Mieter die höhere Miete nicht zahlen, muss er Modernisierung als Instandsetzung dulden 1559

Mängel: Kosten eines selbständigen Beweisverfahrens als Gerichtskosten 1560

Kein Anspruch auf Betrieb einer Tagespflegestelle 1561

Getrennte Anlage der Kaution bei Geschäftsraum 1561

Anschließerbeiträge Brandenburg: Für Altfälle wohl verfassungswidrig 1561

Quietschendes Hoftor war zu hohe Hürde 1562

Statthaftigkeit des Urkundenprozesses: Mangel einwand des Mieters 1562

Mietprozess: Gericht hat Pflicht zur Aufklärung 1563

Gescheiterter Eigentumserwerb: Ausgleich für die Errichtung von Baulichkeiten 1563

Missglückte Modernisierung: Verringerter Lichteinfall nach Fensteraustausch führt zu hoher Minderung 1563

Recht und Praxis

Beuermann. Kündigungsbeschränkungen für Wohnraummieter durch AGB und Individualvereinbarungen 1564

Merkel/Ahrens. Die Umstellung auf Contracting und/oder Fernwärme nach der Mietrechtsnovelle 1567

Wohnungseigentum

Bauliche Veränderung: Ersatz eines Zaunes 1571

Beeinträchtigung durch Installationsgeräusche 1571

Kauf angefochten: Hausgeld trotzdem zu zahlen 1572

Grundbuch: Eingetragenes Verfügungsverbot 1572

Anschluss- und Benutzungszwang für Nachbarn 1573

Laden gibt keinen Anspruch auf „kleinen Italiener“ 1573

Steuern

Beck. Aufhebung der Grunderwerbsteuer wegen Rückgängigmachung des Kaufvertrages 1574

Energie

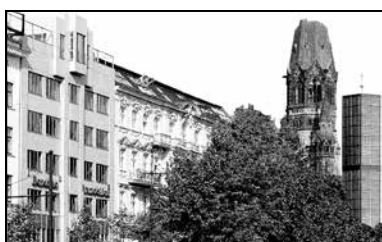
Berliner Mietshaus heizt mit ZuhauseKraftwerk 1575

Batterien aus Elektroautos werden als Stromspeicher weiter verwendet 1576

Energiesparlampen, Licht emittierende Dioden (LED) und Halogenlampen: Augen auf beim Lampenkauf 1577

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 201: Sichtbeton – sich betonen in Form, Konstruktion und Originalität 1578



Wenn Erfahrung zählt
B Bendzko Immobilien
- seit 50 Jahren -

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

Rechtsprechung

| | | | |
|--|------|---|------|
| BVerfG, 3.9.2013 - 1 BvR 1282/13 - Zeitlich unbegrenzte Festsetzbarkeit kommunaler Abgaben verfassungswidrig; Anschlussbeiträge; Abwasseranschluss | 1581 | LG Berlin, 24.10.2013 - 67 S 208/13 - Nutzung einer Wohnung zum Betrieb einer entgeltlichen Tagespflegestelle; teilwerbliche Nutzung; Wohnungsnutzung | 1588 |
| BGH, 25.9.2013 - VIII ZR 280/12 - Späterer Wirksamkeitszeitpunkt bei Mieterhöhungsverlangen möglich; verlängerte Frist für Sonderkündigung | 1581 | LG Berlin, 6.11.2013 - 67 S 502/11 - Minderung nach Modernisierungsmaßnahme; Verringerung des Lichteinfalls durch Ersetzung von Holzdoppelkistenfenster durch Isolierglasfenster | 1589 |
| BGH, 16.10.2013 - XII ZR 64/12 - Statthaftigkeit des Urkundenprozesses bei eingewandten Mängeln; Schätzung der Gebrauchsbeeinträchtigung | 1582 | AG Mitte, 6.8.2013 - 5 C 366/12 - Duldungspflicht für eine Modernisierungsmaßnahme „als Instandsetzungsmaßnahme“ | 1589 |
| BGH, 8.10.2013 - VIII ZB 61/12 - Kosten des selbständigen Beweisverfahrens als Gerichtskosten | 1583 | AG Schöneberg, 30.10.2013 - 19 C 415/12 - Kostenentscheidung nach Erledigung des Instandsetzungsanspruchs durch nachfolgende Modernisierung | 1591 |
| BGH, 26.9.2013 - V ZR 262/12 - Streitwert für Störungsbeseitigung nach Wertverlust; quietschendes Hoftor | 1584 | BGH, 19.7.2013 - V ZR 109/12 - Vereinbarungen zwischen benachbarten Wohnungseigentümergeinschaften | 1591 |
| BGH, 16.10.2013 - VIII ZR 57/13 - Ordentliche Kündigung nur bei wichtigen berechtigten Interessen des Vermieters in besonderen Ausnahmefällen; Härteeinwand | 1584 | KG, 11.10.2013 - 1 W 195-196/13 - Wohnungseigentümergeinschaft; einstweilige Verfügung; Verfügungsverbot; Löschungsbewilligung | 1593 |
| KG, 9.9.2013 - 8 U 254/12 - Insolvenz sichere Anlage und Zugriff auf Kautions | 1586 | KG, 21.6.2012 - 16 U 52/11 - Unzulässige Nutzung eines Ladens als Café | 1595 |
| OLG Düsseldorf, 6.12.2012 - I-10 U 63/12 - Schriftformerfordernis für Beitritt zum Mietvertrag | 1586 | LG Frankfurt am Main, 12.6.2013 - 2-13 S 175/10 - Hausgeldklage; anfechtbarer Wohnungskauf | 1597 |
| LG Berlin, 27.9.2013 - 63 S 127/13 - Schadensersatzansprüche nach Doppelvermietung; in den Schutzbereich des Mietvertrags einbezogener Lebensgefährte | 1587 | LG Berlin, 25.9.2013 - 85 S 57/12 - Unzulässige Installationsgeräusche im Altbau; einzuhalender Schallpegel unter Wohnungseigentümern | 1599 |
| | | AG Charlottenburg, 3.10.2013 - 73 C 72/13 - Bauliche Veränderung; Kostenfreistellung | 1600 |

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firmen **Hydro-Chemie INT GmbH**, Karlstraße 13, 45739 Oer-Erkenschwick.

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst



Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de