

Kommentar

Strehlow. Modernes Weihnachtsmärchen 1577

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1580
Rechtsprechung kompakt 1581

Namen und Nachrichten 1582

Rubriken

Aktuelle Daten 1585
Bücher 1619
Impressum 1620
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1632
Hausverwalter und Makler 1640

Hintergrund

Straßenreinigung und Müllabfuhr: Preiserhöhung 1586
Wasseranschluss: Nur 7 % Mehrwertsteuer 1588
Berliner Wasserbetriebe erhöhen ihre Preise 1590
Kosten für Unterkunft: Leichte Verbesserung 1591
Fassadenwettbewerb der Berliner Malerinnung 1591

Fragen und Antworten

Bauliche Änderungen: Wie die Kosten verteilen? 1592
Anschluss an vorhandene Leitungen 1592
Anschluss: Wie bei unrechtmäßiger Nutzung? 1592
Werdendes Wohnungseigentum: Wie abrechnen? 1593
Wasserbett: Wer lässt Wasser ab? 1595
Kappungsgrenze: Immer einzuhalten? 1595

Recht kurz kommentiert

Hauswartskosten: Gericht darf schätzen, Vermieter nicht 1596
Untervermietung: Nutzung im Dunkeln 1596
Hausverwalterfalle: Mieterhöhung in „Wir-Form“ 1597
Schönheitsreparaturen: „Hamburger Holzklause“ 1598
Unzureichende Warmwasserversorgung – ein 80-Liter-Boiler für Küche und Bad ist zu klein 1599
Orientierungshilfe: Geräumiger Balkon und abschließbare Müllstandsfläche 1600

Bruchteilsgemeinschaft: Streitwert der Klage auf Eigentumsübertragung 1600
Zwangsverwaltung: Schuldner muss für entbehrliche Wohnräume zahlen 1601
Keine Videoüberwachung im Fahrstuhl 1602
Mietspiegel-Mieterhöhung beim Einfamilienhaus 1602
Orientierungshilfe: Elektroinstallation nur im Bad auf Putz ist nicht wohnwertmindernd 1603
Nur zu Beweis Zwecken dienende Schriftformklausel: Außerkraftsetzung durch schlüssiges Verhalten 1604
Kein Anspruch auf Auskehrung eines weiteren Betriebskostenguthabens nach erteilter Abrechnung 1604
Orientierungshilfe: Speisekammer für Baderweiterung genutzt; Elektroleitungen nur mit Stoff ummantelt 1605
31. Dezember 2008: Aufbewahrungsfristen beachten! Welche Belege müssen ins Archiv? 1605

Recht und Praxis

Kinne. Zusammenleben von Alt und Jung – Kinder im Mietverhältnis: Wozu Vermieter und Mieter verpflichtet sind und was sie nicht hinnehmen müssen 1606

Wohnungseigentum

Berichtigung der Zusammensetzung der Wohnungseigentümergeinschaft 1611
Beschäftigung eines Hausmeisters: Wer „anstellen“ darf, darf auch kündigen 1612
Anfechtungsklage: Bedeutung der Begründungsfrist 1612
Verwalterpflichten: Überprüfung auf Baumängel 1612
Anspruch auf Unterlassung: Keine Massagepraxis zur „sexuellen Entspannung“ 1613
Ersatzzustellungsvertreter: Beschwerde gegen Bestellung unzulässig 1613

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 124: Abdichtung auf WDVS-Fassade 1614
Büsch. Mauerfeuchte – was tun? 1615
Bei Mieterwechsel selbst ablesen und sparen: Onlineservice von Minol für Vermieter und Verwalter 1616
Versenkbare Mülltonnen 1616
Leitfaden zur Beleuchtungsplanung im Garten 1617

Azubis 1618

Sanierung
Beratung

Haustechnik
Planung

Ausführung

VESTER + NIEMANN GGH 3H

GAS • WASSER • HEIZUNG • ALTBAUSANIERUNG

Babelsberger Straße 12 • 10715 Berlin (Wilmersdorf)

Telefon 8 53 26 25 Fax 8 53 43 25

Rechtsprechung

BGH, 22.10.2008 - VIII ZR 283/07 - Schönheitsreparaturen; Farbwahlklausel zum Ende des Miet- verhältnisses; Holzklausel	1621	AG Tempelhof-Kreuzberg, 9.10.2008 - 16 C 246/08 - Kein Anspruch des Mieters auf Auskehrung eines weiteren Betriebskostenguthabens nach späterer Erläuterung	1630
BGH, 17.9.2008 - VIII ZR 58/08 - Mieterhöhung für Einfamilienhaus mit Mehrfamilienhaus- Mietspiegel	1622	AG Schöneberg, 29.10.2008 - 12 C 90/08 - Hauswartskosten: Schätzung durch das Gericht	1631
BGH, 8.10.2008 - XII ZR 66/06 - Außerkräftsetzung einer Schriftformklausel durch schlüssiges Verhalten	1623	AG Tiergarten, 4.1.2008 - 9 C 190/07 - Orientierungshilfe; Elektroinstallation auf Putz; stark vernach- lässigte Umgebung	1631
KG, 4.8.2008 - 8 U 83/08 - Überwachung durch Videokamera im Fahrstuhl	1625	AG Mitte, 14.12.2007 - 9 C 245/07 - Mieterhöhung durch Hausverwaltung in „Wir-Form“; Stellver- tretung; Offenkundigkeitsprinzip	1633
KG, 1.10.2008 - 1 W 455/08 - Aufhebung einer Bruchteilsgemeinschaft	1625	OLG München, 25.9.2008 - 32 Wx 79/08 - Baumängelüberprüfung innerhalb der Gewährleistungsfrist als Verwalterpflicht	1635
KG, 11.10.2007 - 8 U 34/07 - Schweigen des Vermieters auf Bitte um Untermieterlaubnis; Schweigen des Mieters zur beabsichtigten Nutzungsart	1626	AG Schöneberg, 18.9.2008 - 77 C 58/08 WEG - Ergänzung der Eigentümerliste bis Schluss der mündlichen Verhandlung; Berechnung der doppelt qualifizierten Mehrheit	1637
LG Berlin, 15.8.2008 - 63 S 42/08 - Mieterhöhung; Orientierungsmerkmale; Bad; Mietermoderni- sierung; Speisekammer; Elektroausstattung; Vorderhauswoh- nung; Heizungsmängel	1627	LG Berlin, 30.5.2008 - 55 S 6/08 WEG - Nachträgliche Ergänzung oder Berichtigung des Tatsachen- vortrags bis zur Grenze der Klageänderung	1639
LG Berlin, 24.9.2008 - 33 O 145/08 - Unentgeltliche Nutzung nur der unentbehrlichen Wohnräume	1627		
AG Hohenschönhausen, 6.6.2008 - 4 C 100/08 - Geräumiger Balkon; abschließbare Müllstandsfläche	1628		
AG Köpenick, 28.10.2008 - 7 C 220/08 - Orientierungshilfe; unzureichende Warmwasserversorgung; fehlende Spüle; nicht begehrbarer Verschlag kein Abstellraum; unzureichende Elektroinstallation	1629		



Der Verlag und alle seine Mitarbeiter wünschen allen Lesern und Beziehern ein glückliches, zufriedenes und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2009.

Links



Wie haben sich die Energiepreise entwickelt? Wie ist die aktuelle Bautätigkeit und Wohnsituation im Land? Das **Statistische Bundesamt** erhebt die offiziellen Daten über die Republik. Ob u. a. zu Wirtschaft, Recht oder Verkehr

– in der umfangreichen Auskunftsdatenbank „GENESIS-Online“ haben Sie die Möglichkeit, das breit gefächerte Datenangebot an amtlichen Statistiken in komfortabler Weise, mittels Stichwortsuche oder hierarchisch über Sachgebiete, kostenlos über das Internet abzurufen. Darüber hinaus wird für Faktenfans das jeweils aktuelle Statistische Jahrbuch als PDF-Datei ebenfalls kostenlos zum Download bereitgestellt. → [GE240810]

Wer versucht, verschiedene Brennstoffe miteinander zu vergleichen, steht unweigerlich vor einem Problem: Während beispielsweise Öl in Litern gemessen und Gas in Kilowattstunden berechnet wird, wiegt man Kohle oder Briketts in Kilogramm. Um die Preise einzelner Brennstoffe vergleichen zu können, hat die **Rheinbraun Brennstoff GmbH** einen kostenlosen Preisrechner zum Download bereitgestellt. → [GE240811]

Für wen sich der Einbau eines Blockheizkraftwerks lohnt, können Interessierte jetzt auf der Internetseite der **co2online GmbH** mittels des neuen Modernisierungsratgebers überprüfen. Der Ratgeber ermittelt für das jeweilige Gebäude die Energiekostensparnis, CO₂-Minderung sowie Fördermöglichkeiten. → [GE240812]

Diesem Heft liegt jeweils eine Beilage der Firma **ECODRY Systeme GmbH**, Mühlweg 1, 82054 Sauerlach, und **Kurs und Gut Berliner Fachseminare GmbH**, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin, bei.

FACHANWALTSKANZLEI FÜR MIETRECHT UND WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Rechtsanwälte **Ferdinand Klasen*** und **Steffen Hennings***

Wielandstraße 18, 10629 Berlin

Tel.: 030 / 893 19 14, Fax: 030 / 893 19 16

E-Mail: RAe@klasen-hennings.de, www.klasen-hennings.de

* Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht