

## Kommentar

Otremba. Strafe muss sein 1697

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1700  
Rechtsprechung kompakt 1701

## Namen und Nachrichten 1702

## Rubriken

Aktuelle Daten 1705  
Bücher 1740  
Impressum 1740  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1752  
Hausverwalter und Makler 1760

## Hintergrund

Gute Chancen mit Berliner Mietwohnungen: Leerstand bis Mitte des Jahrzehnts beseitigt? 1707  
Wie ein Bote die Post als Flugblätter verteilte 1708  
Winterdienst: Gesetzeslage ist noch chaotischer als der Winter – Einspruch gegen Bußgeldbescheide 1710  
Grüne(r): „Modernisierungumlage muss auf Klimaschutz ausgerichtet werden“ 1711

## Fragen und Antworten

Winterdienst: Haftet der Subunternehmer? 1712  
Keine Räumung – keine Müllabfuhr: Erzieherische Maßnahmen zulässig? 1712  
WEG-Verwalter: Handeln ohne Beschlussfassung? 1713

## Recht kurz kommentiert

Hauswartdienstwohnung: Angabe des Kündigungsgrundes reicht – Name des „Neuen“ nicht nötig 1714  
Ausgebauter Keller: Als Wohnfläche im Mieterhöhungsverlangen nicht zu berücksichtigen 1714  
Kündigung bei einfacher Sachlage: Gewerblicher Großvermieter muss Anwalt selbst zahlen 1715  
Keine Umlage der Abwasserkosten bei unterlassenem Sprengwasserabzug 1716  
Heizkostenabrechnung und mögliche Eigenkontrolle: Mieter muss Ablesewerte konkret bestreiten 1716

Modernisierungsmieterhöhung: Erläuterung der Energieeinsparung 1717  
Schnarchgeräusche aus der Nachbarwohnung 1718  
Mieterhöhung im Namen des bisherigen Eigentümers 1718  
Mieterhöhungsverlangen: Angabe von Drittmitteln 1719  
Anfragen des Mieters wegen unwirksamer Renovierungsklausel: Schweigen des Vermieters allein rechtfertigt keine Feststellungsklage 1720  
Schönheitsreparaturen: Verjährung des Renovierungsanspruchs 1720  
Abrechnung von Wasserkosten nach Differenzmethode und überjährige Sperrmüllabfuhr 1721  
Unwirksame Klausel: „Neutrales Gesamt-/Erscheinungsbild“ 1722  
Vermieter darf bereits jetzt die Nachtstromspeicheröfen austauschen 1722  
Schlüssel weg: Im Krankenhaus aus Wertfach 1723  
Schlüssel weg: Generalschlüssel aus Arztpraxis 1723  
Umstellung auf Funkablesung zu dulden 1723  
Anwaltsverschulden: Versäumung einer Notfrist 1723  
Entgangener Gewinn: Wenn Räume nicht vertragsgemäß überlassen werden 1724  
„Zehlendorfer Dächerkrieg“ in neuer Auflage: Solaranlage auch auf denkmalgeschützten Häusern 1724

## Recht und Praxis

Fleckenstein. Das Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin 1725  
Das Wichtigste zum Zensus 2011 1730

## Wohnungseigentum

Passivlegitimation des rechtsfähigen Verbands 1732  
Veräußerungszustimmung: Begrenzung der Zustimmungspflicht auf Verkäufe 1734  
Sickerwasser als Sachschaden: WEG-Verwalter haftet – Vermögensschadenhaftpflicht zahlt nicht 1735

## Immobilienfinanzierung

DTB Oktober 2010: Die Zinsen steigen 1736  
Wohn-Riester – Das Fördergeld für Wohneigentum 1737

## Energie

Letzter Teil der Serie: Erdgas + SolarXXL 1738

**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



## Rechtsprechung

BGH, 6.10.2010 - VIII ZR 271/09 - Kosten der Rechtsverfolgung; Anwaltsbeauftragung durch gewerblichen Großvermieter bei Kündigung wg. Zahlungsverzugs	1741	LG Berlin, 4.11.2010 - 67 S 33/10 - Kündigung der Hauswartdienstwohnung	1748
BGH, 27.10.2010 - XII ZR 128/09 - Entgangener Gewinn bei Überlassung ungeeigneter Gewerberäume	1741	AG Frankfurt/Main, 6.5.2010 - 33 C 4250/09-26 - Austausch der Nachtspeicheröfen gegen Zentralheizung; Duldungspflicht	1749
KG, 29.7.2010 - 12 U 14/10 - Versäumung einer Notfrist; unter Autositz gerutschter Schriftsatz	1742	AG Köpenick, 5.10.2010 - 7 C 229/10 - Formelle Anforderungen an Mieterhöhungsverlangen; fehlende Angaben zu Drittmitteln	1750
LG Berlin, 17.9.2010 - 63 S 54/10 - Vorwegabzug in der Betriebskostenabrechnung; Umlage der Wasserkosten nach der Differenzmethode	1742	AG Frankfurt/Main, 12.5.2010 - 33 C 4131/09-30 - Schlüsselverlust	1750
LG Berlin, 12.11.2010 - 63 S 150/10 - Heizkostenabrechnung; Bestreiten der Ablesewerte	1743	AG Ahrensburg, 25.6.2010 - 47 C 1171/09 - Schlüsselverlust	1750
LG Berlin, 5.11.2010 - 63 S 100/10 - Formell wirksames Mieterhöhungsverlangen im Namen des Verkäufers	1743	AG Brandenburg a.d.H., 8.11.2010 - 34 C 16/10 - Sprengwasserabzug; Abzug von nicht erfassten Abwasserkosten	1751
LG Berlin, 27.9.2010 - 65 S 203/10 - Schönheitsreparaturen mit Farbdiktat „neutrales Gesamt-/Erscheinungsbild“; Auskunftsanspruch zur Anlage der Kautions	1744	AG Bonn, 25.3.2010 - 6 C 598/08 - Schnarchgeräusche aus der Nachbarwohnung	1753
LG Halle/Saale, 22.6.2010 - 2 S 40/10 - Feststellungsinteresse; Schweigen des Vermieters bei unwirksamer Klausel	1744	OLG München, 26.10.2010 - 32 Wx 26/10 - Beseitigung eines rechtswidrigen Überbaus; gemeinschaftsbezogene Ansprüche	1755
LG Berlin, 22.10.2010 - 63 S 451/10 - Duldungspflicht des Mieters bei Austausch der vorhandenen Verbrauchserfassungsgeräte durch solche mit Funkablesung; Verbrauchserfassung; Modernisierung	1745	KG, 29.10.2010 - 6 U 204/09 - Schadensersatz gegen WEG-Verwalter wegen erhöhter Wasserkosten aufgrund gebrochener Grundleitung	1757
LG Berlin, 25.10.2010 - 67 S 624/09 - Mit Zustimmung des Vermieters ausgebauter Keller- raum zählt nicht als Wohnfläche	1746	KG, 17.8.2010 - 1 W 97/10 - Veräußerungszustimmung der anderen Wohnungseigentümer	1759
LG Limburg, 10.9.2010 - 3 S 19/09 - Verjährung des Renovierungsanspruchs	1746		
LG Berlin, 2.11.2010 - 63 S 106/10 - Erläuterung der Energieeinsparung; Mieterhöhung; Modernisierung	1747		



### **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