

Kommentar

Schick. Morgen, Kinder, wird's was geben ... 1649

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1652

Rechtsprechung kompakt 1653

Namen und Nachrichten 1654

Rubriken

Aktuelle Daten 1657

Impressum 1692

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1704

Hausverwalter und Makler 1712

Hintergrund

Mietrechtsreform mit regionalen Kappungsgrenzen 1659

BBU-Marktmonitor 2012: Zuzug nach Berlin treibt Neuvertragsmieten 1660

Wie stark steigen die Mieten in Deutschland? 1662

Fragen und Antworten

Untervermietung: Grundsätzlich verweigern? 1663

Diele gegen Estrich: Wer trägt Folgeschäden? 1663

Schönheitsreparaturen: Holzdielen wie Parkett? 1663

Treppenhaus: Auch Grundreinigung umlagefähig? 1663

Phantom-Mieter: Kann ich fristlos kündigen? 1664

Verzögerte Modernisierung: Wer trägt Mehrkosten? 1664

Modernisierung bei Gewerberaum: Welche Formen, welche Fristen? 1665

Vermietete Bodenkammer: Dachbodendämmung als Räumhilfe? 1666

Geschossdeckendämmung: Mit oder ohne Folie? 1666

Recht kurz kommentiert

Räumungsvollstreckung gegen „Untermieter“ 1667

Pfändungsschutzkonten: Unwirksame Gebühren für die Kontoführung 1667

Unberechtigtes Parken auf fremden Grundstücken: Haftung des Fahrzeughalters für Fahrer 1668

Erbengemeinschaft als Vermieter: Einziehung von Miete durch Miterben mit Mehrheitsbeschluss 1668

Winterdienst: Nur eingeschränkte Verantwortlichkeit des Anliegers 1669

Betriebskosten für Einkaufszentrum: Unwirksamkeit der Überbürdung von „uferlosen“ Kosten 1670

Wenn Fremde an die Hauswand pinkeln: Urinieren vor der Hauseingangstür als Mangel? 1671

Abrechnung auch bei „falschen“ Flächenangaben durch Einbezug von Souterrainräumen wirksam 1672

Zwangsversteigerung: Angabe des Bruchteils des Teileigentums in Terminbestimmung nötig 1672

Recht und Praxis

Brückner. Die Wasseruhr zur Erfassung des Wasserverbrauchs 1673

Bogdanski. Richtiges Mahnen mit Mietkontenauszügen 1676

Brückner. Reinigung des Balkons ist Mieterpflicht 1677

Rundfunkgebühren für internetfähige PCs zulässig 1678

Wohnungseigentum

Schüller. Die Vertretung des WEG-Verwalters in der Wohnungseigentümerversammlung 1679

Parallele Anfechtungsklagen sind zu verbinden 1683

WEG-Veräußerungszustimmung: Wirksam auch nach Ende der Verwalterstellung 1684

Unverbindlich: Zweckbestimmung nur im Aufteilungsplan 1684

Immobilienfinanzierung

Zeitpunkt für den Erwerb von Immobilien ist günstig: Eine solide Finanzierung lässt genügend Luft zum Leben 1685

Anschlusskredite: Wechseln lohnt sich 1686

Ausbildung und Karriere

Mit Verstärkung an die Öffentlichkeitsarbeit 1687

IHK bietet Chance: Immobilienwirtschaftliche Ausbildung im Schnelldurchgang für Studienabbrecher 1688

GSW lockt Nachwuchs mit attraktiver Ausbildung 1688

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 189: Bauabnahme bei Immobilienerwerb (Teil 1) 1689

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

VGH Berlin, 14.11.2012 - VerFGH 8/11 - 1693
Bei verfassungskonformer Auslegung der Berliner Winterdienstregelungen verbleiben bei Übertragung auf Dritte beim Anlieger nur Kontroll- und Auswahlpflichten

BGH, 26.9.2012 - XII ZR 112/10 - 1696
Betriebskostenabwälzung im Gewerberaummietvertrag; intransparente Klausel über Kosten des „Centermanagers“; Wirksamkeitsklausel über „Verwaltungskosten“; Verzugszinsen auf Nebenkostenvorauszahlungen

BGH, 21.9.2012 - V ZR 230/11 - 1699
Halterhaftung für unberechtigtes Parken auf fremdem Grundstück

BGH, 19.9.2012 - XII ZR 151/10 - 1700
Erbengemeinschaft als Vermieter; Einziehung von Mietrückständen mit Stimmenmehrheit; ordnungsgemäße Nachlassverwaltung

LG Berlin, 22.10.2012 - 67 S 1/12 - 1701
Formelle Wirksamkeit der Betriebskostenabrechnung trotz unrichtiger Flächenangaben; Einwendungsfrist für Mieter; Minderung; individuelle Vereinbarung der Wohnfläche im Mietvertrag; öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen

LG Potsdam, 8.10.2012 - 1 T 137/12 - 1703
Exakte Bezeichnung des Grundstücks in der Bestimmung des Versteigerungstermins

AG Mitte, 24.10.2012 - 7 C 90/12 - 1703
Urinverschmutzung im Hauseingangsbereich; Pinkel-Minderung

AG Wedding, 28.6.2012 - 31 M 8006/12 - 1705
Räumungsvollstreckung gegen Untermieter; Räumung gegen im Vollstreckungstitel nicht aufgeführten Besitzer der Mietsache

AG Schöneberg, 25.9.2012 - 19 C 381/11 - 1705
Mieterhöhungsverlangen; Berliner Mietspiegel 2011; Orientierungsmerkmale; Beweislast für wohnwertmindernde Merkmale

BGH, 26.10.2012 - V ZR 7/12 - 1707
Zwingende Verbindung doppelter Anfechtungsklagen

BGH, 11.10.2012 - V ZB 2/12 - 1711
Verwalterzustimmung zur Veräußerung bei Beendigung der Bestellung; keine Prüfung noch bestehender Verwalterbestellung durch Grundbuchamt



Der Verlag und seine Mitarbeiter wünschen allen Lesern, Beziehern und Inserenten ein glückliches, zufriedenes und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2013.

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Skrobek + Skrobek**, Mehringdamm 99, 10965 Berlin, eine **Grundeigentum-Verlag-Beilage**, und eine Beilage der Firma **ECODRY Systeme GmbH**, Mühlweg 1, 82054 Sauerlach.



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