

Kommentar

Blümmel. Haltet den Dieb! 1

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 4
 Rechtsprechung kompakt 5

Namen und Nachrichten 6

Rubriken

Aktuelle Daten 9
 Impressum 48
 Stellenmarkt 48
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 60
 Hausverwalter und Makler U 3

Hintergrund

Berlin ändert zum Jahresbeginn die Wohnungsbau-
 förderungs-Bestimmungen: Bindungszeitraum von 20
 auf 30 Jahre verlängert und auch sonst kein Grund für
 Jubelstürme 11
 Elektronisches Anwaltsbrieffach mit zweifacher Bauch-
 landung: in Karlsruhe und in der Wirklichkeit 12
 Neuer Betriebskostenspiegel für Deutschland 13

Rechtspolitik

Aus Bundestag, Bundesrat, Bundesregierung und Lan-
 desparlamenten: Immobilienrelevante Gesetzgebungs-
 verfahren 14

Fragen und Antworten

Wer zu spät kommt: Einstweilige Verfügung verwirkt? 16
 Wertung von WEG-Enthaltungen: Wie zählen? 16
 Brüchige Silikonfugen: Wer ist zuständig? 16
 Rauchmelderpflicht: Habe ich zu viele verbaut? 16
 Gewerbeart „Laden“: Was bedeutet das? 17
 Werbungskosten oder nicht? Grundsteuer absetzen? 18
 Parkettschäden: Haftet der Mieter? 18
 Kappungsgrenze: Wie wird sie berechnet? 18

Recht kurz kommentiert

Modernisierungsmaßnahmen: Keine Duldungspflicht
 bei grundlegender Veränderung der Mietsache 19

Einstweilige Verfügung auf Räumung gegen Dritte 20
 Abwendungsbefugnis vergessen: Bei fehlendem Urteils-
 ausspruch ist Ergänzungsantrag nötig 20
 Keine Duldungspflicht des Mieters bei fehlender Bau-
 genehmigung im Milieuschutzgebiet 21
 Leerstelle im Formularmietvertrag: Eigenbedarfskündi-
 gung auf Dauer ausgeschlossen 22
 Bloße Überreichung eines „Tätigkeitsnachweises“ des
 Maklers reicht nicht: Bei Mietausfallschaden genügend
 Tatsachen vortragen! 22
 Grundbucheintragung: Auch kleine Italiener sind rechts-
 fähig 23
 Baulärm vom Nachbargrundstück: Grundsätzlich kein
 Mietmangel? 23
 Umstellung von Gasetagenheizung auf Fernheizung mit
 teilweiser Kraft-Wärme-Kopplung zu dulden 24
 Rechtsmittelbeschwer: Anspruch auf Schlüsselerückgabe 24

Wohnungseigentum

Über den Tisch gezogen: Bei Häufung unzulässiger Ver-
 tragsbestimmungen ist Verwalterbestellung futsch 26
 Protokollerstellung durch den Verwalter 26
 Umfang der Nutzung bei Wegerecht des Nachbarn:
 Gehen darf er, vollstellen nicht, nicht mal mit Blumen 27

Recht und Praxis

Paschke. Abwälzung von Schönheitsreparaturen bei
 Übergabe von renovierten und unrenovierten Wohnun-
 gen 28
Groth. Anmerkungen zum „Rundschreiben Baumbe-
 stand und 2. Rettungsweg“: Wer die Wohnung vor lauter
 Bäumen nicht sieht 33
Kinne. Der zum vertragsgemäßen Gebrauch geeignete
 Zustand (Teil 2): Überlassungs- und Erhaltungspflicht
 des Vermieters 37

Bauen und Modernisieren

VPB erläutert das neue Bauvertragsrecht: Bauherren
 sollten Widerrufsrecht nur im Notfall wahrnehmen 44

Vorfahrt Energiewende – Serie

Kretschmer/Bognar. Gebäudeautomation in der Immo-
 bilienbranche 45

Luft nach oben ?

Wir kennen nur ein Thema.
Das aber richtig.

Bendzko
Wohnimmobilien

www.bendzko.berlin

Rechtsprechung

| | | | |
|--|----|--|----|
| BGH, 21.11.2017 - VIII ZR 28/17 - Grundlegende Umgestaltung der Mietsache keine Modernisierung | 49 | BGH, 13.10.2017 - V ZR 45/17 - Geborene/gekorene Ausübungsbefugnis der WEG für Eigentumsstörung durch Dritte außerhalb der WEG | 63 |
| BGH, 28.9.2017 - V ZB 63/16 - Beschwerdewert für Schlüsselrückgabe | 50 | LG Frankfurt/Main, 27.9.2017 - 2-13 S 49/16 - Voraussetzungen für Verwalterbestellung; überhöhte Mahnspesen; Sonderhonorar für Sonderumlage; Ver- walteraufgaben | 66 |
| BGH, 4.7.2017 - VIII ZR 101/17 - Einstellung der Zwangsvollstreckung in der Revision bei fehlender Entscheidung über eine Abwendungsbezug- nis nach § 711 ZPO | 52 | LG Frankfurt/Main, 12.10.2017 - 2-13 S 107/17 - Kein Rechtsschutzbedürfnis für Protokollberichtigung bei nur minimaler Verbesserung der Rechtsposition des Beauftragenden | 68 |
| KG, 28.11.2017 - 1 W 400/15 - Grundbucheintragung einer einfachen italienischen Gesellschaft | 52 | | |
| OLG Dresden, 29.11.2017 - 5 U 1337/17 - Räumung durch einstweilige Verfügung bei Gewerbe- raum | 52 | | |
| LG Berlin, 6.12.2017 - 65 S 175/17 - Formulärmäßiger Ausschluss der Eigenbedarfskündi- gung | 54 | | |
| LG Berlin, 10.11.2017 - 65 S 151/17 - Umstellung von Gasetagenheizung auf Fernheizung mit teilweiser Kraft-Wärme-Kopplung; Verbesserung der Elektroinstallation; Einbau von Wärmedämmfenstern; Einbau funkbasierter Wasserzähler; Herdaustausch; Stromzählerverlegung | 55 | | |
| AG Tempelhof-Kreuzberg, 25.4.2017 - 24 C 224/16 - Modernisierungsmaßnahmen im Milieuschutzgebiet; fehlende öffentlich-rechtliche Genehmigung; An- bietung einer Ersatzwohnung | 59 | | |
| AG Köpenick, 11.7.2017 - 7 C 391/16 - Keine Minderung für nachträglich erhöhte Geräuschim- missionen durch Großbaustelle | 61 | | |
| AG Köln, 7.6.2017 - 214 C 219/16 - Entgangene Miete | 63 | | |

Mitteilung des Verlages

Es ist uns in den letzten drei Jahren gelungen, den Abonnementpreis für die Zeitschrift stabil zu halten. Nunmehr sind wir allerdings dazu gezwungen, die seitdem erfolgten Kostensteigerungen an unsere Leser weiterzugeben. Erhebliche Mehrbelastungen entstanden vor allem durch die exorbitant gestiegenen Postzeitungsgebühren.

Wir sind daher zu unserem Bedauern gezwungen, die Kosten für das Jahresabonnement von bisher 164 € auf 175 € zu erhöhen, um die Kostensteigerungen aufzufangen. Wir bitten für diesen unausweichlichen Schritt um das Verständnis der Leser.

Grundeigentum-Verlag GmbH

Das lesen Sie in den nächsten Ausgaben:

- Die neue erforderliche Berufshaftpflichtversicherung für Verwalter
- Die Trickserei mit der 3/4-Spanne im Mietspiegel
- Was geht noch bei der Zweckentfremdung und was nicht?
- Das neue private Baurecht: Was Sie bei Verträgen mit Handwerkern beachten müssen

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

SIE HABEN DIE WOHNUNG, WIR SUCHEN DIE MIETER.



**ZUM
EXKLUSIVEN
FESTPREIS**

395 €* bis 80 m² Wfl.

495 €* ab 81 m² Wfl.

* brutto inkl. 19 % MwSt.

Home Estate 360 GmbH
Kurfürstendamm 214, 10719 Berlin

+49 (0)30 887 11 86 0

www.homeestate.de