

Kommentar

Beck. Zu viel Regulierung und zu wenige Wohnungen 1

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 4
Rechtsprechung kompakt 5

Namen und Nachrichten 6

Rubriken

Aktuelle Daten 9
Bücher 46
Impressum 48
Stellenmarkt 48
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 64
Hausverwalter und Makler U 3

Hintergrund

Berliner Hundegesetz und „Hundeverordnung“ – was Vermieter wissen müssen: In Gebäuden besteht einschränkungslos Leinenzwang 11
Mehr Sorgfalt bei Betriebskostenabrechnungen und Mieterhöhungen: Mieter und Vermieter streiten sich weniger – zumindest vor den Gerichten 13
Studie des Instituts Privater Bauherren offenbart: Verbraucherrechte für private Bauherren sind Kunden wie Unternehmen noch weitgehend unbekannt 14

Fragen und Antworten

Zweitwohnungsteuer: Auch für eine im selben Haus? 15
Defekt verschwiegen: Wer zahlt für Totalaustausch? 15
Baumwurzeln schädigen Nachbargarage: Muss ich dafür aufkommen? 16

Recht kurz kommentiert

Vorvertrag: Einstweilige Verfügung auf Unterlassung der Übergabe einer Wohnung an einen anderen Mieter 17
Ablehnung eines Antrags zum Betrieb eines Wettbüros mangels Einhaltung des Mindestabstandes 18
Eigenbedarf für Zweitwohnung: Persönliche Vorstellungen und Bedürfnisse des Vermieters maßgeblich 18
Auch die Nutzung als Ferienwohnung kann eine Eigenbedarfskündigung des Vermieters rechtfertigen 19
Vom Anlieger hinzunehmen? Schäden durch Straßenbaumwurzeln 20

Für zu Mietbeginn sichtbare Telefonanschlussdose gilt: Der Vermieter hat den Anschluss instand zu halten 21
Ungeminderte vorbehaltlose Mietzahlung bei Mängeln 22

Verzögerte Übergabe der gekauften Neubauwohnung bei Auseinandersetzungen um noch offene Zahlung 23
Beherbergung Obdachloser mittels Kostenübernahme stellte eine gewerbliche Zimmervermietung dar 24
Schadstoffbelastungen: Welche Rechte haben Mieter? 25

IBB-Darlehen: Kein Anspruch auf Rückgewähr von Verwaltungskosten 26
Kein Heimfallanspruch wegen Pflichtverletzungen des Rechtsvorgängers 26
Immobilienverkauf mit Vorsorgevollmacht – rechtzeitig handeln 27

Wohnungseigentum

Herausgabe von zu viel gezahltem Hausgeld 28
Abrechnungsspitze und Wirtschaftsplan 28
Ladennutzung in WEG-Anlage: Unzulässiges Eiscafé 29
Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussanfechtung 29

Recht und Praxis

Beuermann. Schäden durch Straßenbäume: In Berlin keine Ersatzansprüche des Anliegers? 30
Mietrechtsanpassungsgesetz ist am 1. Januar 2019 in Kraft getreten – Kernelemente: Verschärfung der Mietpreisbremse und Begrenzung der Modernisierungsmieterhöhung 32

Steuern

Beck. Die wichtigsten Änderungen im Einkommensteuerrecht 2019: Steuerfreiheit für Jobtickets und stärkere Förderung privat genutzter Elektro- und Hybridfirmenwagen 40
Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer für das Kalenderjahr 2019 für Grundbesitz in Berlin 41
Erhöhte Sanierungs-AfA: Auch eine rechtswidrige Bescheinigung der Gemeinde entfaltet für die Finanzämter Bindungswirkung 42

Bauen und Modernisieren

Wie man das Flair alter Räume erhält und dennoch hochmoderne Badezimmer einbaut 43
Glasfaserausbau in den Kommunen 45

Luft nach oben ?

Wir kennen nur ein Thema.
Das aber richtig.

Bendzko
Wohnimmobilien

www.bendzko.berlin

Rechtsprechung

BGH, 23.10.2018 - VIII ZR 61/18 - 49
Keine abweichende Würdigung von Zeugenaussagen durch Berufungsgericht ohne erneute Anhörung; Kriterien für den Eigenbedarf

BGH, 21.8.2018 - VIII ZR 186/17 - 50
Eigenbedarf zum Zwecke der Nutzung als Ferienwohnung; Selbstnutzungswunsch grundsätzlich beachtlich

BGH, 5.12.2018 - VIII ZR 17/18 - 53
Vermieters Gebrauchserhaltungspflicht für Telefonschluss

KG, 14.8.2018 - 21 W 5/18 - 54
Gebührenstreitwert für Erfüllung der Pflicht des Bauträgers zur Übergabe einer neuerrichteten Wohnung

OLG Düsseldorf, 5.9.2017 - I-24 U 216/16 - 55
Minderung bei Versagung einer behördlichen Erlaubnis

KG, 20.8.2018 - 8 U 118/17 - 56
Obdachlosenbeherbergung als gewerbliche Zimmervermietung

KG, 9.12.2014 - 9 U 38/14 - 58
Anlieger muss Schäden durch Wurzeln von Straßenbäumen in Berlin dulden

LG Berlin, 9.11.2018 - 65 S 87/18 - 59
Einstweilige Verfügung; Anspruch auf Unterlassung des Überlassens einer Wohnung wegen Vorvertrags

LG Berlin, 28.3.2018 - 65 S 245/17 - 60
Anwendungsbereich des § 814 Alt. 1 BGB bei Minderungssachverhalt; unter Vorbehalt gezahlte Miete

LG Frankfurt/Main, 17.5.2018 -2-13 S 168/15 - 62
Rechtsschutzbedürfnis zur Beschlussanfechtung in WEG mit Untergemeinschaften; Alternativangebote bei größeren Sanierungsmaßnahmen

LG Frankfurt/Main, 27.9.2018 - 2-13 S 138/17 - 65
Kein bestuhltes Eiscafé in Laden; Unterlassungsanspruch auch gegen berechtigten Mieter

LG Frankfurt/Main, 25.10.2018 - 2-13 S 68/18 - 68
Vorschussansprüche und die Abrechnungsspitze sind verschiedene Anspruchsgrundlagen

Neuigkeiten in der App

Seit Anfang des Jahres bieten wir Nutzern unserer App unter den Würfeln (in der oberen Leiste) Neuigkeiten aus einigen ausgewählten Themenbereichen an. Schauen Sie mal rein, wir aktualisieren ständig!



Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

DAS GRUNDEIGENTUM

an Selbstabholer zu verschenken (Kundenauftrag).
Wir vermitteln die Kontaktdaten, bitte schreiben Sie bei Interesse eine eMail an gev@grundeigentum-verlag.de

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

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

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

