

## Kommentar

Otremba. Milliarden verschieben 133

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 136

Rechtsprechung kompakt 137

## Namen und Nachrichten 138

## Rubriken

Aktuelle Daten 141

Bücher 180

Impressum 180

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 196

Hausverwalter und Makler U 11

## Hintergrund

Mietpreisbremse: Teil(un)wirksamkeit 143

Grundsteuerreform nimmt erste Formen an 144

Baukindergeld: Bisher wird nur gekauft 146

## Fragen und Antworten

Treppenlifteinbau: Was ist zu beachten? 147

Mieterinsolvenz: Fristlose Kündigung? 148

Sanierungsausgleich: Wie steuerlich handhaben? 148

Kautionskonto: Auch ohne Zinsen? 149

Rauchwarnmelder: Auch für Teileigentum? 149

Mietpreisbremse: Miethöhe nach Selbstnutzung? 150

Neue Dachgeschosswohnung: Steigt Miete weiter? 150

## Recht kurz kommentiert

Schätzung der ortsüblichen Miete mit den Berliner Mietspiegeln 2013/2015 (noch) verfassungskonform 151

Sondernutzungsrecht am Kellerraum: Herausgabeananspruch für Sondereigentümer 152

Vermieter zur Instandsetzung verurteilt: Trotzdem muss ein (anderer) Mieter Arbeiten nicht dulden 152

Gewerbemietvertrag: Verlängerungsoption gegenüber Zwangsverwalter ohne Einhaltung der Schriftform 153

Einstweilige Verfügung: Räumungsanspruch gegen Untermieter 154

Höherer Stundenansatz für Betreuer bei Betreuten-Unterbringung in WG statt im Heim 154

Rechtsmittelbeschwer und Gebührenstreitwert bei Räumung: Pachtverhältnis mit Dauerwohnrecht 155

Klage auf Rückzahlung der Mietkaution 155

Eintragungsantrag: Nachweis der Vertretungsmacht eines Bevollmächtigten 156

Zwangsräumung im Revisionsverfahren: Vollstreckungsschutz ist in der Berufungsinstanz zu beantragen 156

Rückgabe: Unangekündigte Schlüsselübersendung 157

Kautionsweitergabe durch Zwangsverwalter: Annahmearordnung nicht anfechtbar 157

Ortsüblicher Zaun: Abriss von Nachbars Einfriedung 158

Fassadenfarbe nicht immer frei wählbar 158

## Wohnungseigentum

Ungenehmigte bauliche Veränderungen: Rückbau durch den Rechtsnachfolger zu dulden 160

Wirtschaftsplan vor Beschlussfassung aushändigen 160

Veräußerung des Wohnungseigentums: Wert der Verwalterzustimmung = 20 % vom Kaufpreis 161

## Recht und Praxis

*Beuermann.* Mieterhöhung bei mehreren Mietern – formularmäßige Vollmachtsklausel wirksam? 162

*Beuermann.* Originell, aber rechtswidrig: Berliner SPD will Mietpreisbindung wieder einführen – geht das? 164

*Fleckenstein.* Artikel 15 GG als Grundlage für die „Eigentumsentziehung“ von Wohnungsunternehmen? 166

## Bauen und Modernisieren

*Aschmann/Witzack.* Dachausbau, 2. Rettungsweg, Brandschutznachweis 169

Beim Dach kann Sparen teuer werden 172

Serielles Bauen: Erstes Projekt aus der Rahmenvereinbarung der Wohnungswirtschaft im Bau 173

Dachdecker auf digitaler Nachwuchssuche 174

Dachsanierung: Quote von 2 % nötig 175

Gründächer speichern Wasser und entlasten Kanäle 175

Bislang kein Solarzwang im Berliner Neubau 176

Denkmalschutz: Die Gaube als 2. Rettungsweg 177

Bestandssanierung: Fenster statt Wand 177

Spindeltreppen als Zugang zum Dachausbau 177

## Steuern

Kontoauszüge, Steuerbescheide, Heiratsurkunde: Was muss wie lange aufbewahrt werden? 178

**Luft nach oben ?**

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

**Bendzko**  
Wohnimmobilien

[www.bendzko.berlin](http://www.bendzko.berlin)

## Rechtsprechung

VerfGH Berlin, 19.12.2018 - VerfGH 122/16 - Schätzung der ortsüblichen Miete mit dem Berliner Mietspiegel 2013 (noch) verfassungskonform	181	LG Krefeld, 27.12.2018 - 2 T 28/18 - Rückgabe der Mietsache durch unangekündigte Schlüs- selübersendung	191
BGH, 21.11.2018 - XII ZR 78/17 - Optionsausübung während der Zwangsverwaltung gegenüber Zwangsverwalter; Schriftform nicht erforder- lich	182	LG Krefeld, 27.12.2018 - 2 T 31/18 - Klage auf Kautionsrückzahlung bei behaupteten Gegen- ansprüchen; Mietkaution nach Mietende nur noch mit Sicherungsfunktion; Aufrechnung	192
BGH, 29.11.2018 - III ZR 222/18 - Rechtsmittelbeschwer; Gebührenstreitwert; Dauer- wohnrecht	184	AG Charlottenburg, 8.11.2018 - 218 C 164/18 - Herausgabeanspruch für Kellerraum aufgrund eines Sondernutzungsrechts	193
BGH, 10.10.2018 - IV AR(VZ) 1/18 - Beschwerdebefugnis gegen Annahmeanordnung; Miet- kaution	185	AG Schöneberg, 27.8.2018 - 11 C 44/18 - Duldung von Erhaltungsmaßnahmen nur bei festge- stelltem Mangel; keine Duldungspflicht aus vertrags- widriger Nutzung	194
BGH, 21.9.2018 - V ZR 302/17 - Vorrang der eigenen berechtigten Einfriedung vor Nachbars Zaun	186	BGH, 15.11.2018 - V ZR 25/18 - Streitwerte bei der Versteigerung von Wohnungseigen- tum	194
BGH, 7.12.2018 - VIII ZR 146/18 - Keine einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung ohne Vollstreckungsschutzantrag in der Berufungsin- stanz; Räumung einer Mietwohnung; rechtsfehlerhafte Anwendung von § 712 ZPO	187	LG Frankfurt/Main, 1.11.2018 - 2-13 S 112/17 - Anfechtungsgrund der mangelnden vorherigen Infor- mation der Beschlussvorlage; hinreichende Bezeich- nung eines Wirtschaftsplans; versäumte Anfechtungs- frist bei Klagezustellung an faktischen Verwalter	195
BGH, 28.11.2018 - XII ZB 517/17 - Einstufung als „Heim“ bei Unterbringung des Betreuten in einer Wohngemeinschaft; personelle Verbindung von Vermieter und Pflegedienst	188	AG Tempelhof-Kreuzberg, 20.12.2018 - 72 C 77/18.WEG - Störungsbeseitigungsanspruch gegen den Zustands- störer	199
KG, 4.12.2018 - 1 W 342/18 - Nachweis der Vertretungsmacht eines Handlungsbe- vollmächtigten gegenüber Grundbuchamt; Rücknahme und Wiedervorlage eines Vollzugsantrags	189		
LG Berlin, 5.9.2018 - 29 O 150/18 - Räumungsverfügung gegen bislang unbekanntem Untermieter nach Vollstreckungsverteilung	190		

Dieses Heft enthält als Beilage das **Stichwortverzeichnis 2018**.

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie  
– in der Print-Ausgabe in der Mitte und  
– in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

**Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**

**Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin**  
**Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12**  
**zentrale@christ-co.com | www.christ-co.com**

