

Kommentar

Blümmel. Untaugliches aus der Mottenkiste 209

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 212
 Rechtsprechung kompakt 213

Namen und Nachrichten 214

Rubriken

Aktuelle Daten 217
 Bücher 252
 Impressum 252
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 268
 Hausverwalter und Makler U 15

Hintergrund

Erstes Änderungsgesetz zum Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz: Senat zielt auf Ferienwohnungsvermieter und fürchtet Ausnahmeanträge 219
 Miet-, Bau- und Nebenkosten: Teuerungen in Berlin 221
 Steigende Zahl von Kaufinsraten in Berlin: Höhere Eigentumsquote dank Mietpreisbremse? 222

Fragen und Antworten

Dachsanieierung: Zahlt OG-Eigentümer alles? 224
 Motoren der Außenrollläden: Wer zahlt für die Erneuerung in WEG? 224
 Nachbar will Altleitungen kappen: Darf er das denn? 224
 Ausgesperrt: Wer zahlt den Schlüsseldienst? 225
 Fahrradabstell...: -raum oder -durchfahrt? 226
 Miethöhe im alten Staffelmietvertrag: Bei Neuvermietung weiter nutzbar? 226
 Übertragung des Winterdienstes: Haften die Mieter? 226

Recht kurz kommentiert

Schwarzkittel gehören nicht zum allgemeinen Lebensrisiko: Mieter einer Wohnung in Waldnähe hat Anspruch auf Zaun gegen Wildschweine 227
 Unvollständige Schonfristzahlung: Besondere persönliche Belastung des Mieters nicht zu berücksichtigen 228
 Energieeinsparung als Modernisierung: Auch unwirtschaftlicher Kostenaufwand ist umlagefähig 229

Bauarbeiten beschädigen Stützwand: Ausgleichsanspruch des Nachbarn auch ohne ein Verschulden 230
 Wohnungsbindungsgesetz: Mieterhöhung wegen widersprüchlichen Verhaltens unwirksam 230
 Alle Kellerwände waren feucht: Maklercourtage entfällt bei arglistigen Verkäufern 231
 Beschwerdewert bei Räumungsurteil gegen Kleingartenpächter: Beseitigungskosten grundsätzlich ohne Bedeutung 232
 Unterschiedliche Verbrauchsermittlung: Wärmemengenzähler und Heizkostenverteiler ohne Vorerfassung 233
 Zusätzlich zur Barkaution: Keine Übersicherung trotz vom Vermieter geforderter Bürgschaft eines Dritten? 234
 Wohnraummietrecht im gewerblichen Zwischenmietverhältnis? Kündigungsschutz für sozialen Zwischenvermieter gibt es nicht ohne gesonderte Vereinbarung 235
 LG sieht in BGH-Rechtsprechung eine Lücke im Mieterschutz: Dem Mieter kann abgekoppelt vom Urteil eine Räumungsfrist auch isoliert gewährt werden 236
 Bundesgerichtshof ändert seine Rechtsprechung: Vorwegabzug möglich, Gesamtkosten müssen nicht angegeben werden 237
 Vorformulierte Reservierungsvereinbarung: Entgeltspflicht als Formulklausel unwirksam 237

Wohnungseigentum

Bereicherungsanspruch nur für notwendige Arbeiten: Kein Ersatz für eigenmächtige Instandsetzung 238
 Ohne namentliche Benennung der Beklagten: Versäumnisurteil gegen „übrige Wohnungseigentümer“ 239

Recht und Praxis

Arnold-Moßell. Effiziente „Widerspruchsbearbeitung“ der Einwände gegen Betriebskostenabrechnung bei Wohnraum: So geht man als Vermieter oder Verwalter vor 240
Paschke. Anwendbarkeit und aktuelle Rechtsprechung: Das Widerrufsrecht in der Wohnraummiete 241
Schüller. Soziale Zwischenvermietung als Gewerbe? Anwendbarkeit des Wohnraummietrechts bei der Vermietung an einen gemeinnützigen Träger 247

Steuern

Beck. So vermeidet man durch geschickte Gestaltung eine höhere Steuerbelastung: Maklerprovision und Grunderwerbsteuer 250

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, 20.1.2016 - VIII ZR 93/15 - Angabe der Gesamtkosten bei Vorwegabzug nicht erforderlich	253	AG Saarbrücken, 28.5.2015 - 120 C 51/15 (05) - Mietbürgschaft neben Barkaution wirksam	263
BGH, 26.11.2015 - III ZB 84/15 - Beschwerdewert bei Räumungsurteil nur das Dreieinhalbfache der Jahrespacht	254	AG Pankow/Weißensee, 21.1.2015 - 100 C 248/14 - Reservierungsvereinbarung als Formulklausel unwirksam	264
BGH, 22.10.2015 - V ZR 146/14 - Entschädigungsanspruch wegen einer durch Bauarbeiten beschädigten Stützwand des Nachbarn	255	AG Köpenick, 18.12.2015 - 12 C 123/15 - Ausgedehnte Duldungspflicht des Mieters für Energiesparmaßnahmen	265
BGH, 20.1.2016 - VIII ZR 329/14 - Heizkostenverteilung mit unterschiedlichen Erfassungsgeräten ohne Vorerfassung (hier: Wärmemengenzähler, Heizkostenverteiler); Kürzungsrecht	256	BGH, 25.9.2015 - V ZR 246/14 - Bereicherungsanspruch für eigenmächtige Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum	266
KG, 8.12.2014 - 8 U 117/14 - Für Zwischenmietvertrag mit sozialen Trägern zur Untervermietung gilt im Regelfall Gewerbemietrecht	257	LG Frankfurt/Main, 10.11.2015 - 2-09 S 1/14 - Versäumnisurteil ohne Eigentümerliste	272
LG Berlin, 22.1.2016 - 65 S 442/15 - Fristlose Kündigung nach Zahlungsverzug; besondere persönliche Belastung des Mieters unerheblich	258		
LG Berlin, 30.11.2015 - 18 S 168/15 - Treuwidrige Erhöhung der Kostenmiete	259		
LG Berlin, 21.12.2015 - 67 S 65/14 - Wildschweine als Mietmangel; Aussperren von Wildschweinen als Vermieterpflicht; durch Mieter errichteter Elektrozaun unzulässig	259		
LG Berlin, 9.2.2016 - 67 S 18/16 - Originäre Gewährung einer Räumungsfrist in einem isolierten Beschluss während des noch laufenden Berufungsverfahrens	261		
LG Frankfurt (Oder), 22.1.2016 - 12 O 236/14 - Keine Maklerprovision bei wirksamem Vertragsrücktritt aufgrund Arglist des Grundstücksverkäufers; feuchte Kellerräume	262		



GEV-Datenbank

DoReMi

Abonnieren Sie jetzt den Zugang zu unserer

GEV-Datenbank DoReMi

(<http://premium.grundeigentum-verlag.de>)

für nur 5€ im Monat (inkl. 19% MwSt.). Dort finden Sie zur Zeit rund 20.000 Urteile – überwiegend auch kommentierte – und 128 Gesetze und Verordnungen (von „AGBauGB – Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs“ bis „ZwVwV – Zwangsverwalterverordnung“), die zeitnah aktualisiert werden.

Für die Suche geben Sie ein Stichwort ein, oder Sie suchen gezielt nach Gericht, Aktenzeichen etc.

Unter „Mein GEV“ können Sie Ihre eingegebenen Daten einsehen, ändern und ggf. ein neues Passwort erstellen.

Nutzen Sie schon unsere Online-Formulare unter **FormularWeb**? Sie können die Formulare am Bildschirm ausfüllen, speichern, als pdf-Datei versenden, Musterformulare speichern etc. Für Modernisierungsankündigungen gibt es ein individuelles Formular (die Seitenzahl passt sich der Anzahl der anzukündigenden Maßnahmen an).



SCHOTEC

Schornsteinsanierungs-Technik GmbH
Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

Schornsteinsanierung

Einsatzrohre und Abgasleitungen aus Edelstahl oder Kunststoff. Sagen Sie uns die Höhe Ihres Schornsteins, wir nennen Ihnen die Kosten für die Einbringung des Rohres.
Telefon 621 12 67 / 68 Fax 621 23 20