

Kommentar

Otremba. Murphys Gesetz 209

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 212
 Rechtsprechung kompakt 213

Namen und Nachrichten 214

Rubriken

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

Hintergrund

Zuckerbrot und Peitsche: Schwache Zugeständnisse, starke Verschärfung bei der Zweckentfremdung 219
 Der Immobilienteil der Koalitionsvereinbarung: Neubauförderung kombiniert mit Bestandsknebelung 220
 Senat entdeckt Haushalte mit mittlerem Einkommen: Mehr Scheine statt mehr Neubauwohnungen 221

Fragen und Antworten

Verwaltervertrag auf drei Jahre: Kann ich kündigen? 222
 Unbekannter Gast: Hat Vermieter Auskunftsrecht? 222
 Zweitwohnungsteuer: Muss ich zahlen? 222
 Zweckentfremdung beendet: Gilt Mietpreisbremse? 222
 Drohender Auszug: Wie Rückbau durchsetzen? 223

Recht kurz kommentiert

Ordentliche Kündigungen in Berlin aufgrund akuter Wohnraumknappheit künftig völlig sinnlos? 224
 Versand durch Immobilienportal war mangelhaft: Maklerklausel heilt falsche Widerrufsbelehrung nicht 225
 Zählen ohne Vereinbarung Flächen von Balkonen, Loggien und Terrassen nur zu einem Viertel? 226
 Vermieterpfandrecht an Fahrzeugen erlischt zwar durch Umparken – entsteht aber immer wieder neu 228
 Löschung einer Grundschuld: Ohne Zustimmung des Eigentümers nicht möglich 229

Zur Duldung von Modernisierungsmaßnahmen bereit: Nur doppelt gemoppelt bringt nötige Sicherheit 230
 Mieter beleidigte Mitarbeiter des Vermieters übel: Fristlose Kündigung vor Übergabe der Mieträume 231
 Überschreitung der Mietpreisbremse: Kombination aus Index- und Staffelmiete mit Zeitüberschneidung 231
 Grundstückseigentümer haftet auch ohne Verschulden: Handwerker verursachte Brand am Nachbarhaus 232
 Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch: Haftung des Landes für Grundstücksschäden durch Astbruch 233

Wohnungseigentum

Keine Ausübungsbefugnis der WEG: Anspruch auf Änderung der Gemeinschaftsordnung 234
 Nur bei zweifelsfreier Unwirksamkeit: Beanstandung der Gemeinschaftsordnung durch Grundbuchamt 234
 Instandsetzungskompetenz von Untergemeinschaften: Getrennte Beschlusskompetenzen für Sanierungen 235

Recht und Praxis

Dyroff. Sanierungsausgleichsbetrag: Die Berücksichtigung „wendebedingter Effekte“ 236

Verwaltungspraxis

Eitner. Marktübersicht: Was muss die Berufshaftpflicht für Verwalter leisten, und worauf ist zu achten? 239
 Hampf. Drum prüfe, wer sich ewig bindet: Die richtige Wahl der Maklersoftware 241
 PropTechs: Von der Organisationshilfe bis zum Totalersatz – Maklers digitale Freunde und Feinde 242
 Wellhausen. Akquise-Tool für Immobilienverkäufer: Home Staging rückt die Immobilie ins richtige Licht 244

Vorfahrt Energiewende – Serie

Holm. 320 Millionen Einheiten sind nach heutigen energetischen Erkenntnissen veraltet: Austauschen und Renovieren alter Fenster 246

Das Interview

Tischlerei Thieß. Nachhaltigkeit heißt, langlebige Materialien nicht dem günstigsten Preis zu opfern 247

Dokumentation

Verwaltungsvorschriften über die Gewährung von Mietzuschuss an Mieterhaushalte in Sozialwohnungen 2017 (Mietzuschussvorschriften 2017) 249

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, 6.12.2017 - XII ZR 95/16 - Erlöschen und Neubegründung des Vermieterpfandrechts an Kraftfahrzeugen auf dem gemieteten Grundstück; Vermieterpfandrecht umfasst auch (revolvierend) Fahrzeuge des Mieters	253	AG Lichtenberg, 24.10.2017 - 18 C 261/17 - Fristlose Kündigung vor Wohnungsübergabe; Beleidigung von Mitarbeitern des Vermieters	265
BGH, 12.10.2017 - V ZB 131/16 - Löschungsbewilligung durch Dritte; Pfändbarkeit der Eigentümerzustimmung	255	BGH, 10.11.2017 - V ZR 184/16 - Instandsetzungskompetenz von Untergemeinschaften	265
LG Berlin, 17.1.2018 - 18 S 308/13 - Regelmäßige Berücksichtigung der Flächen von Wintergärten, Balkonen und Terrassen zu einem Viertel der Grundfläche	256	BGH, 13.10.2017 - V ZR 305/16 - Keine Prozessführungsbefugnis für Individualansprüche; Anspruch auf Änderung der Gemeinschaftsordnung	269
LG Berlin, 25.1.2018 - 67 T 9/18 - Doppelte Aufforderung zur Erklärung der Modernisierungsduldungsbereitschaft; Abwarten setzt Mieter nicht in Verzug	259	KG, 16.1.2018 - 1 W 204/17 - Verpflichtung zur Bestellung einer Bevollmächtigten bei gemeinschaftlichem Miteigentumsanteil; Abhängigkeit des Stimmrechts von der Eigentümerstellung zum Ladungszeitpunkt	271
LG Hamburg, 23.5.2016 - 325 O 22/16 - Kaufvertragliche Maklercourtage; Vertrag zugunsten Dritter; fehlerhafte Widerrufsbelehrung; fehlendes Widerrufsformular	260		
LG Berlin, 25.1.2018 - 67 S 272/17 - Beweiserleichterung bei Berufung auf Härtegrund unmöglicher Ersatzraumbeschaffung nach Eigenbedarfskündigung in Mangelgebieten	262		
LG Berlin, 23.1.2018 - 63 S 156/17 - Mietpreisbremse; Rückzahlungsanspruch des Mieters; Aussetzung des Rechtsstreits bis Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts	263		
AG Wedding, 9.1.2018 - 7 C 96/17 - Verschuldensunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch; Haftung für Schäden durch Astbruch	264		

**Blättern Sie noch
oder scrollen Sie schon?**



DAS GRUNDEIGENTUM
... jetzt auch
digital.grundeigentum-verlag.de

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma
node Systemlösungen e.K.,
Kantstraße 149, 10623 Berlin.

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



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