

Kommentar

Sotelo. Berliner Drogenpolitik oder Politik als Droge 201

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 204

Rechtsprechung kompakt 205

Namen und Nachrichten 206

Rubriken

Aktuelle Daten 209

Impressum 244

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 260

Hausverwalter und Makler U 15

Hintergrund

Bundesregierung sieht derzeit keinen Anlass zur Anpassung des Geschäftsraummietrechts 211

Alte Ölheizungen durch „beste Technologie“ ersetzen 213

Milieuschutz: Mehr Ärger als Nutzen 214

Verschärfung der Bundes-Immissionsschutzverordnung: Regeln zu Platzierung und Höhe von Schornsteinen 215

Fragen und Antworten

Bruttomiete: Wie ist das mit der Kappungsgrenze? 216

Mietpreisbremse: Miethöhe nach Modernisierung? 216

Index- und Staffelmietverträge: Umgang mit der Mietpreisbremse? 216

Abriss des Nachbarhauses: Was, wenn Nachbars Haus rutscht? 217

Recht kurz kommentiert

Mietpreisbremse: Bei einer Mietermehrheit müssen alle Mieter rügen – Inkassounternehmen dürfen nicht 218

Mieter nutzte vermietete Geschäftsräume zu Wohnzwecken: Bei andauernd vertragswidrigem Gebrauch keine Verjährung des Unterlassungsanspruchs 220

710.000 € Vertragsstrafe für unwilligen Bauherrn: Baulücke trotz ausdrücklicher Verpflichtung im Kaufvertrag nicht rechtzeitig geschlossen 221

Räumungsvergleich nach Ablauf der vereinbarten Räumungsfrist: Notwendige Kosten der Zwangsvollstreckung 222

Subunternehmer treffen für ein Jahr noch Loyalitätspflichten: Vereinbarung über nachvertraglichen Kundenschutz bei Gemeinschaftsgeschäften nicht erforderlich 223

Böse Überraschung: Eigentum ist weg – Vermieter bleibt man trotzdem? Veräußerung an den Miteigentümer entlässt den Verkäufer nicht aus dem Mietvertrag 224

Bei Wohnungen: Keine Abwälzung von Verwaltungskosten im Formularvertrag 224

Rechtsmissbräuchlicher Eigenbedarf? Einzug verwehrt, weil sich Vermieterplanung nach Unfall verzögerte 225

Berliner Rechtsanwaltskammer gewinnt gegen Inkassounternehmen: Durchsetzung von Mieterrechten im Rahmen der Mietpreisbremse und wettbewerbsrechtliche Grenzen 226

Wenn Baumaßnahmen an der falschen Stelle im Gesetz geregelt sind: Anbauten und Wohnflächenvergrößerungen – zahlen muss der Mieter nicht, aber dulden, eigentlich ... 227

Wohnungseigentum

Zulässigkeit der Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH: Streitwerte bei Klagen um das Bestehen und/oder die Einräumung von Sondernutzungsrechten 228

Anfechtungsklagen: Behandlung paralleler Prozesse 228

Betreutes Wohnen: Kontrahierungszwang in der Teilungserklärung – Bei Bindung über mehr als zwei Jahre unwirksam 229

Recht und Praxis

Schultz. Voller Mieterschutz für gewerbliche Mietverhältnisse mit karitativen Trägern? Vor Mietverträgen sei gewarnt: Die Neuregelung des § 578 Abs. 3 BGB oder „Der Wolf im Schafspelz“ 230

Bundesjustizministerium untersucht Rechtsprechungspraxis: Die Mietpreisbremse vor deutschen Gerichten 232

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, 19.12.2018 - XII ZR 5/18 - 245
Anspruch auf Unterlassung des fortwährend vertragswidrigen Gebrauchs der Mietsache verjährt nicht

BGH, 17.10.2018 - I ZB 13/18 - 247
Kosten der Zwangsvollstreckung; Notwendigkeit der Kosten

BGH, 19.12.2018 - VIII ZR 254/17 - 248
Unwirksame Abwälzung von Verwaltungskosten im Formular-Wohnungsmietvertrag

BGH, 9.1.2019 - VIII ZB 26/17 - 249
Kein Übergang der Vermieterstellung bei Veräußerung des Miteigentumsanteils an den anderen Miteigentümer

OLG Köln, 30.11.2018 - 3 U 53/18 - 250
Zur Angemessenheit der Vertragsstrafe für eine nicht eingehaltene Verpflichtung zur Schließung einer Baulücke

LG Berlin, 24.1.2019 - 67 S 277/18 - 252
Mietpreistrüge bei Mietermehrheit

LG Berlin, 29.1.2019 - 67 S 9/18 - 255
Rechtsmissbräuchliche Eigenbedarfskündigung bei unabwehrbarer Verzögerung der ursprünglichen Vermieterplanung nach einem Unfall vor Ablauf der Kündigungsfrist

LG Berlin, 31.8.2018 - 94 O 102/17 - 256
Gemeinschaftsgeschäft unter Maklern; nachvertragliche Loyalitätspflicht

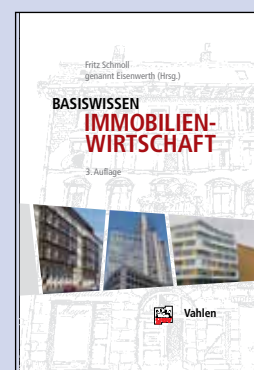
LG Berlin, 20.12.2018 - 64 S 37/18 - 257
Anbau eines weiteren Zimmers keine Modernisierungsmaßnahme

BGH, 6.12.2018 - V ZR 338/17 - 258
Beschwer gegen Feststellung des Sondernutzungsrechtes für anderen Wohnungseigentümer

BGH, 10.1.2019 - III ZR 37/18 - 259
Unwirksamer Kontrahierungszwang in Teilungserklärung bei betreutem Wohnen

LG Frankfurt/Main, 6.12.2018 - 2-13 S 150/17 - 264
Verbindung von Anfechtungsklagen

Basiswissen Immobilienwirtschaft



Inhalt

1. Immobilienwirtschaft – eine Einführung
2. Vermietung
3. Verwaltung
4. Marketing + Maklerrecht
5. Grundstück und Grundstückskauf
6. Grundstückswertermittlung
7. Immobilieninvestition + Immobilienfinanzierung
8. Immobilienbesteuerung
9. Planungs- und Baurecht
10. Bautechnik – Grundlagen
11. Projektentwicklung
12. Unternehmensführung
13. Staat und Markt

Grundlagenwissen für Aus- und Weiterbildung

Ergänzungswissen für erfahrene Praktiker

Querschnittswissen auf hohem Niveau

Herausgegeben von Fritz Schmolli genannt Eisenwerth. Weitere Autoren: Bernhard Bischoff | Peter von Feldmann | Anja Funk-Münchmeyer | Klaus-Martin Groth | Andreas Hollidt | Wolfriedrich Kalusche | Stephan Knabe | Peter Krug | Jörn von der Lieth | Clausjürgen Martini | Reiner Miethe | Henning von Muellern | Andreas H. Piel | Uwe Preißler | Helmut Schmeitzner | Marc Schwade | Christine Seiler | Petra Sterner

1.564 Seiten, Festeinband
Sonderformat 177 x 244 mm
ISBN 978-3-937919-45-4

98 €
zzgl. 5,90 € Porto,
inkl. MwSt.

www.grundeigentum-verlag.de

Grundeigentum-Verlag GmbH
in Zusammenarbeit mit
Verlag Franz Vahlen, München



Vahlen

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



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