

Kommentar

Blümmel. Auf dem Boden der Tatsachen 273

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 276

Rechtsprechung kompakt 277

Namen und Nachrichten 278

Rubriken

Aktuelle Daten 281

Bücher 319

Impressum 320

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 332

Hausverwalter und Makler U 19

Hintergrund

Bereits nach drei Monaten Änderungsbedarf beim Bundesmeldegesetz: Auszug des Mieters muss nicht mehr bestätigt werden 283

Rattenplage: Mit neuer Verordnung doppelt so viele Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen 283

Förderung von effizienten Heizanlagen und Speichertechnologien: Mehr Geld für Erneuerbare Energien 284

Gutachterausschuss für Grundstückswerte: Berlin weiterhin im Fokus internationaler Investoren 285

Jankowski/Kühnle. Novellierung der Berliner BauO: Höhere Standards verteuern den Wohnungsbau 286

Fragen und Antworten

Wegnahmerecht des Mieters: Wie damit umgehen? 288

Vorübergehender Gebrauch: Wie richtig vermieten? 288

Befristeter Mietvertrag: Wie detailliert begründen? 289

Anbieterwechsel: Regress gegen WEG-Verwalter? 289

Recht kurz kommentiert

Berliner Mietspiegel 2015: Falls nicht qualifiziert – so doch als Schätzungsgrundlage zu gebrauchen 290

Einer gilt vor und einer im Prozess: Spagat zwischen zwei Mietspiegeln 290

Von vielen Wahlmöglichkeiten überfordert: Begründung und Begründetheit sind zwei Dinge 291

Abgewatscht: Kreuzberg keine bevorzugte Citylage 292

Wirksam: Mieter trägt „sämtliche Wartungskosten“ 292

BGH schont Fahrzeughalter: Nutzung eines Privatparkplatzes ohne Zahlung der geforderten Parkgebühr 293

Zutritt zum Wohnheim verwehrt: Das Hausrecht üben die Bewohner individuell und gleichrangig aus 294

Kautions zum Teil nicht gezahlt: Fristgerechte Kündigung möglich 294

Vertraglich vereinbarte kürzere Abrechnungsfrist hindert Nachforderungen nach Fristablauf nicht 295

Verurteilung zur Duldung eines Notwegs: Revision nur bei erheblicher Wertminderung 296

Auch als AGB wirksam vereinbar: Einseitige Kündigung eines zeitlich befristeten Gewerbemietverhältnisses 297

Erhöhte Geräuschmissionen: Baulärm vom Nachbargrundstück 297

Fehlende Angaben zum Energieausweis in Immobilienanzeigen: Makler können abgemahnt werden 298

Mieterhöhungsverlangen: Kann vom Mieter für die Zustimmung Schriftlichkeit verlangt werden? 298

Wohnungseigentum

Werdende WEG: Maßgeblich ist die Besitzübergabe an der Wohnung 299

Verträge mit Wohnungseigentümergeinschaften: Gläubiger hat Recht auf Grundbuchauszüge 300

Prozessführungsbefugnis: Wohnungseigentümer oder Gemeinschaft? 300

Recht und Praxis

Flötotto. Die Abschaffung des „ewigen Widerrufsrechts“ bei Immobiliendarlehen 302

Gansel. Countdown beim Widerruf von Baufinanzierungsverträgen 305

Bauen und Modernisieren

Koch. Umgang mit Rissen im Mauerwerk 309

Sind Naturdämmstoffe besser als ihr Ruf? 312

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 241: WDVS-Fassade – Problemzonen: Untere Fassadenabschlüsse (Teil 6) 314

Thermographie-Gewinner 317

Steuern

Verzicht auf Steuerbefreiung beim Grundstückskauf 318

Kaufpreisaufteilung bei der Einkommensteuer: Maßgebend ist prinzipiell der Kaufvertrag 318



Unsere Nr. 1

Das **“Corbusierhaus”**, Architekturdenkmal mit 530 Wohnungen, war 1979 unser erster bedeutender Ankauf. Es folgten hunderte großer und kleiner Wohnanlagen.

Und was können Sie uns anbieten ?

B Bendzko Immobilien

info@bendzko.de

Rechtsprechung

BGH, 20.1.2016 - VIII ZR 152/15 - Unklarheitenregel für Auslegung von AGB; vertragliche Abrechnungsfrist für Heizkosten; Ausschlussfrist für Nachforderungen bei verspäteter Abrechnung von Betriebskosten	321	AG Charlottenburg, 5.2.2016 - 233 C 467/15 - Berliner Mietspiegel 2015 als einfacher Mietspiegel; Schätzungsgrundlage	331
BGH, 17.12.2015 - V ZR 65/15 - Beschwer bei Verurteilung zur Duldung eines Notwegs	323	AG Wedding, 6.1.2016 - 8a C 205/15 - Berliner Mietspiegel 2015 qualifiziert	333
BGH, 18.12.2015 - V ZR 160/14 - Parken ohne Zahlung der Parkgebühr auf Privatparkplatz; verbotene Eigenmacht; Kosten der Halterermittlung	324	AG Pankow/Weißensee, 2.12.2013 - 6 C 110/13 - Schriftform für Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen	335
OLG Frankfurt/Main, 16.10.2015 - 2 U 216/14 - Wirksame Übernahme „sämtlicher Wartungskosten“ im Geschäftsraummietvertrag; Betriebskosten; Instandhaltungskosten	326	AG Köpenick, 9.2.2016 - 2 C 258/15 - Unkonkretes Mieterhöhungsverlangen	337
KG, 1.2.2016 - 3 Ws (B) 29/16 - Ausübung des Hausrechts in einer Wohngemeinschaft oder einem Wohnheim; betreute gemeinschaftliche Wohnformen; Berliner Wohnungsteilhabegesetz; Zutrittsuntersagung durch Pflegedienst/Betreuer	327	AG Tempelhof-Kreuzberg, 16.2.2016 - 6 C 227/15 - Ausfüllung des Merkmals „bevorzugte Citylage“ in der Orientierungshilfe zu den Berliner Mietspiegeln	337
LG Berlin, 27.10.2015 - 25 O 148/15 - Kündbares Zeitmietverhältnis bei Vereinbarung	327	BGH, 11.12.2015 - V ZR 80/15 - Streitige Übergabe an Wohnungserwerber	
LG Würzburg, 10.9.2015 - 1 HK O 1046/15 - EnEV-Pflichtangaben treffen auch Makler	329	KG, 21.1.2016 - 1 W 6/16 - Anspruch auf vollständige Grundbuchauszüge	339
LG Berlin, 9.2.2016 - 63 S 177/15 - Erhöhte Geräuschmissionen durch Baulärm vom Nachbargrundstück	329		
LG Berlin, 28.12.2015 und 3.2.2016 - 65 S 267/15 - Kündigung wegen nicht gezahlter Kautions; Mietrückzahlung nach Wohnungsbrand	330		

Unsere Ausbildungsbeilage

Immobilienverwaltern wird ein Millionenvermögen anvertraut. Eine Qualifikation für ihre Tätigkeit verlangt der Gesetzgeber nicht, ihre Auftraggeber dafür immer häufiger. Solides handwerkliches Können, sicheres Wissen und die aktuellsten Kenntnisse der Immobilienbranche zu vermitteln, war immer das vorrangigste Ziel des Verlages. Diesem Ziel dient auch unsere seit 2014 erscheinende Ausbildungsbeilage. Sie ist für Azubis ebenso gemacht wie für Seiteneinsteiger und eignet sich zum Sammeln, Wiederholen, Vertiefen. Die gedruckten Versionen aller bisher erschienenen 20 Ausgaben der Ausbildungsbeilage können telefonisch oder per eMail bestellt werden. Über unseren Onlineshop sind sie als pdf-Datei als Sofort-Downloadversion zu kaufen (www.grundeigentum-verlag.de → Zeitschriften-Abonnements → Das Grundeigentum). Jede Ausgabe kostet 3 € inkl. 7 % MwSt., beim Versand der gedruckten Ausgabe kommt noch Porto in Höhe von 2,16 € (bei Einzelversand) hinzu.

Bestellungen unter:
☎ 030/41 47 69-11
Fax 030/411 30 25
vertrieb@grundeigentum-verlag.de



Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchteklinik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und als Beilage das **Stichwortverzeichnis 2015**.

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