

## Kommentar

*P. Blümmel.* Von Opfern und Vor(ur)teilen 241

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 244  
Rechtsprechung kompakt 245

## Namen und Nachrichten 246

## Rubriken

Aktuelle Daten 249  
Bücher 287  
Impressum 288  
Stellenmarkt 288  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 302  
Hausverwalter und Makler U 19

## Hintergrund

Mehrfamilienhäuser in Berlin ausverkauft 251  
Milieuschutzsatzungen: Die UmwandlungsVO zeigt Wirkung – sogar dort, wo sie überhaupt nicht gilt 252  
1. Speed-Dating für Wohnungsunternehmen 253

## Fragen und Antworten

Drohende Insolvenz: Miete zurückzahlen? 254  
Digitale WEG: Was ist erlaubt? 254  
Wassermählerkauf: Kosten umlegbar? 255  
Schlechtverwertung: Chancen bei Kündigung? 255  
Baudarlehen: Wann kann ich kündigen? 256  
Balkon nicht fertiggestellt: Schadensersatzanspruch? 256  
Kappungsgrenze: Wann darf ich erhöhen? 256  
Rauchmeldereinbau: Eigenleistung umlegen? 257  
Kondensrockner in Diele: Wie vorgehen? 257

## Recht kurz kommentiert

Doppelte Schriftformklausel steht mündlichen oder konkludenten Vertragsänderungen nicht entgegen 258  
Betriebskostenvereinbarung: Vorsicht vor Einzelaufzählung 258  
Verrechnung mit höheren Vorschüssen 259  
Mieter baute Spüle selbst ein: Merkmal nicht immer wohnwertmindernd 259

Ungenehmigte Mietereinbauten: Sicherheitsschloss vom Vermieter zu dulden 260  
Keine Kündigung nach fahrlässigem Wasserschaden 260  
Aussetzung einer Staffelmietvereinbarung 260  
Generalvollmacht im Grundbuchverkehr 261  
Butangasexplosion in Wohnung mit Cannabis-Plantage: Grobe Fahrlässigkeit des Mieters? Nicht immer! 262  
Anlass der Klage vor Zustellung weggefallen 262  
Fassadendämmung in Milieuschutzgebiet 263  
Vertraglich eingeschränkte Duldungspflicht 263  
Einsicht in Ablesedaten anderer Mieter 264  
Ungenügende Verpflichtung des JobCenters 264

## Wohnungseigentum

WEG-Beschlussammlung: Auch gegen Ex-Verwalter Berichtigungsanspruch 265  
Erfüllung öffentlich-rechtlicher Anforderungen an Sondereigentum 265  
Die Übertragung der Instandsetzungspflicht umfasst auch die entsprechende Kostenlast 266  
*Wenderoth.* Die Veräußerungszustimmung des WEG-Verwalters 267

## Recht und Praxis

*Mühl.* Demenzerkrankung des Mieters betrifft nicht nur Angehörige: Worauf achten und wie helfen? 271  
*Haass.* Berlin verweigert Zahlung der in der Flüchtlingskrise übernommenen Übernachtungskosten 273  
*Blümmel.* Auch keine Zahlungsmoral 275

## Bauen und Modernisieren

*Kluge.* Merkantiler Minderwert bei Schäden durch Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück? 276  
*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 250: Sichtbeton mit „Betonkosmetik“ 277  
Kein Kostenvorschussanspruch für Mangelbeseitigung vor Abnahme 282  
Thermographie-Gewinner 283  
Nur fachgerechte Dämmung spart Energie – RAL-Gütezeichen sichert hohe Qualität 284  
Wiederentdeckung der hinterlüfteten Fassade 284

## Das Interview

*Sickert - Malerbetrieb.* Sechs Monate Vorlaufzeit in Zeiten boomender Bauwirtschaft 285

**Luft nach oben ?**

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

**Bendzko**  
Wohnimmobilien

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

## Rechtsprechung

BGH, 25.1.2017 - XII ZR 69/16 - Formularvertragliche doppelte Schriftformklausel schließt mündliche und/oder konkludente Vertragsabreden nicht aus	289	LG Berlin, 16.8.2016 - 67 S 209/16 - Aussetzung einer Staffelmietvereinbarung aus sozialen Zwecken bewirkt keine Schriftformverletzung; Unredlichkeit des Mieters	298
BGH, 26.10.2016 - IV ZR 52/14 - Gasexplosion nach Cannabis-Anbau in Wohnung einfach fahrlässig	290	LG Berlin, 30.1.2017 - 65 S 462/16 - Duldungspflicht für Fassadendämmung im Milieuschutzgebiet	298
KG, 31.10.2016 - 8 W 82/16 - Kosten bei Klagerücknahme; Räumungsklage trotz glaubhafter Versicherung der Rückgabe	292	AG Mitte, 4.10.2016 - 14 C 103/16 - Keine Entfernungspflicht bei mieterseitig eingebautem Stangenschloss	299
KG, 17.11.2016 - 1 W 562/16 - Wirkung wechselseitig unter Familienmitgliedern erteilter notarieller Generalvollmachten	293	AG Tempelhof-Kreuzberg, 11.7.2016 - 20 C 10/16 - Nachzahlung von Grundsteuer; Kosten außergerichtlicher Rechtsverfolgung zur Forderungsabwehr	300
LG Berlin, 2.2.2017 - 67 S 410/16 - Keine Kündigung wegen eines nur fahrlässig verursachten Wasserschadens bei langfristig beanstandungsfreiem Mietverhältnis	293	AG Lichtenberg, 2.2.2017 - 4 C 169/16 - Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel; vom Mieter eingebaute Spüle	300
LG Berlin, 13.1.2017 - 63 S 132/16 - Einsichtnahme in Abrechnungsunterlagen; Wahrung der Einwendungsfrist durch übersandten Aktenvermerk; pauschalierte Hauswartskosten	294	BGH, 9.12.2016 - V ZR 84/16 - Bauordnungsrechtliche Anforderungen an das Sondereigentum Sache des Sondereigentümers; öffentlich-rechtliche Stellplatzanforderungen Sache der Gemeinschaft	301
LG Berlin, 8.12.2016 - 67 S 276/16 - Vertragliche Einschränkung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen; keine Berufung auf Nachrüstungspflicht gemäß EnEV	294	BGH, 28.10.2016 - V ZR 91/16 - Kostentragungspflicht des Sondereigentümers bei durch Teilungserklärung zugewiesenen Instandhaltungspflichten	305
LG Berlin, 27.1.2017 - 63 S 124/16 - Betriebskostenabrechnung; Erhöhung der Vorauszahlungen; Verrechnung der Nebenkosten	297	LG Berlin, 11.1.2017 - 85 S 39/15 WEG - Korrektur jeweils durch den amtierenden Verwalter	307
LG Berlin, 10.1.2017 - 67 S 408/16 - Ungenügende Mietschuldenübernahme durch das JobCenter; Verpflichtungserklärung einer öffentlichen Stelle	297		

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.



**Krossa & Co.**  
IVD-Makler / Hausverwaltung  
zentrale@krossa-co.de  
www.krossa-co.de

**Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!**

**Büro Charlottenburg**  
Walter-Benjamin-Platz 3  
10629 Berlin  
**Tel. 030 / 89 52 88-0**  
Fax 030 / 89 52 88-12

**Büro Grunewald**  
Dachsberg 9  
14193 Berlin  
**Tel. 030 / 89 52 88-71**  
Fax 030 / 89 52 88-19

