

Kommentar

Otremba. Matratzenlager 341

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 344
 Rechtsprechung kompakt 345

Namen und Nachrichten 346

Rubriken

Aktuelle Daten 349
 Impressum 383
 Stellenmarkt 384
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 400
 Hausverwalter und Makler U 23

Hintergrund

IBB: Verschonpause bei der Preisentwicklung? 351

Fragen und Antworten

Modernisierung im Staffelmietvertrag: umlegbar? 354
 Rechnung an Verwalter: Riskiert er Vollstreckung? 354
 Gebäudewert: Wie teile ich den Kaufpreis auf? 354
 Gemeinsamer Anschluss: Darf Nachbar „kündigen“? 356
 Neugruppiert: Was heißt „genügend ausgebaut“? 356
 Rohr verlegt: Darf ein Wohnungseigentümer das? 357
 Zweckentfremdung: Kurzvermietung durch Mieter? 357

Recht kurz kommentiert

Pflegekosten für öffentlich genutzte Grünflächen nicht umlagefähig – Hundekotbeseitigung schon 358
 Wohnwerterhöhend: Einbauschrank und im Hof illuminierte Statuen 359
 Berliner Billigheimer-Genossenschaft durfte alte Vermieterin nicht über den Tisch ziehen 360
 Keine Schriftform bei Unklarheit über Dauer des Mietverhältnisses 362
 Minderung bei unvollständigem Winterdienst: Nur nach kalkulatorischem Tagesentgelt 362
 Aus dem Titel eines Drittgläubigers: Zwangsvollstreckung durch Insolvenzverwalter 363
 Hausbriefkasten längere Zeit defekt: Wirksamer Zugang der Mieterhöhung wegen Untätigkeit des Mieters 363

Wohnungsmakler: Branchenübliche Serviceleistungen führen noch nicht zum Verlust der Maklercourtage 364
 Schönheitsreparaturen: Unrenovierte Wohnung ohne angemessenen Ausgleich vermietet 364
 Übertragung der Betriebskosten: Auch ohne weitere Aufschlüsselung wirksam 365
 Vor dem Prozess auf Zustimmung tut es auch ein „Sachverständigengutachten light“ 366
 Vermietung zu geringer Anfangsmiete beinhaltet keinen dauerhaften Verzicht auf Kostenmiete 367
 Betriebskostenabrechnung: Keine Trennung zwischen Nutz-, Wohn- und Gewerbefläche nötig 367

Wohnungseigentum

Wohnungseigentümer haften bei eigenmächtigen Veränderungen 368
 Unterbringung von Asylbewerbern: Zulässige Nutzung für Wohnungseigentümer 368
 Verkauftes Dachgeschoss durfte nicht bewohnt werden: Schadensersatz bei Einschränkung der Wohnnutzung 369

Recht und Praxis

Paschke. Fristlose und ordentliche Kündigung: Wenn der Mieter schleppend, unregelmäßig, gar nicht zahlt 370
 Beuermann. Wohnungsvermietung an Flüchtlinge 376

Verwaltungspraxis


Schade. Ver(un)sicherungen in der Immobilienwirtschaft 377
 WunderAgent: Online-Makler oder Immobilienportal? 379

Steuern

Gewerbesteuer: Hinzurechnung einer Umsatzpacht 381
 Körperschaftsteuer: Überlassung von Flüchtlingsunterkünften 381
 Großer BFH-Senat radikal: Kein häusliches Mix-Arbeitszimmer 381
 Neue Erlaubnis für die Vermittlung von Immobiliendarlehen erforderlich 382


Energie

Was gilt es zu beachten? Nutzungsänderung und Umbau von Wohngebäuden 383



Krossa & Co.
IVD-Makler

Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!
Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
E-Mail: zentrale@krossa-co.de, www.krossa-co.de



Rechtsprechung

BGH, 10.2.2016 - VIII ZR 137/15 - Wirksame Abwälzung der Betriebskosten ohne Aufschlüsselung	385	AG Wedding, 17.2.2016 - 18 C 380/15 - Wirksamer Zugang eines Mieterhöhungsverlangens bei defektem Hausbriefkasten	397
BGH, 10.2.2016 - VIII ZR 33/15 - Kosten der Gartenpflege für öffentlich genutzte Garten- oder Parkflächen; Kosten der Beseitigung von Verunreinigungen; Hundekot	387	AG Frankfurt (Oder), 24.2.2016 - 25 C 639/15 - Branchenübliche Serviceleistungen eines Wohnungsmaklers nicht provisionsschädlich	397
BGH, 3.2.2016 - VIII ZR 69/15 - Begründung der Mieterhöhung mit (Typen-) Sachverständigengutachten	388	KG, 17.12.2015 - 22 U 272/13 - Schadensersatz bei fehlender Aufklärung über Wohnnutzung	398
BGH, 20.1.2016 - VIII ZR 311/14 - Gewerbliche Weitervermietung zu Wohnzwecken nur bei Gewinnerzielungsabsicht; Zwischenvermietung	389	AG Laufen, 4.2.2016 - 2 C 565/15 WEG - Zulässige Überlassung von Wohnungseigentum an Asylbewerber	401
KG, 21.1.2016 - 8 U 164/15 - Keine Schriftform bei unterschiedlichen Angaben zur Mietdauer	392	AG Schöneberg, 17.2.2016 - 770 C 48/15 - Schadensersatz für eigenmächtige Veränderung von Gemeinschaftsflächen	403
KG, 7.1.2016 - 1 W 1039/15 - Zwangsvollstreckung durch Insolvenzverwalter	393		
LG Berlin, 18.2.2016 - 65 S 2/16 - Vermietung unter Kostenmiete beinhaltet keinen Rechtsbindungswillen zum Verzicht auf die Kostenmiete; Erlassvertrag	394		
LG Berlin, 15.1.2016 - 65 S 145/15 - Mieterhöhungsverlangen; Orientierungshilfe; Einbauschrank mit Sichtschutz; aufwendig gestaltetes Wohnumfeld	394		
LG Berlin, 9.2.2016 - 63 S 216/14 - Formularmäßige Überbürdung der Schönheitsreparaturen für unrenovierte Wohnung ohne angemessenen Ausgleich	395		
LG Berlin, 22.2.2016 - 65 T 207/15 - Formelle Wirksamkeit der Betriebskostenabrechnung bei Mischeinheit; Angabe nur der Gesamtfläche; fehlende Angabe der Gewerbeflächen; Mischobjekt	396		

Berliner Energietage 2016

Energie ist eines der entscheidenden gesellschaftlichen Themen der Gegenwart und wird es auch auf absehbare Zeit bleiben. Deutschland will dabei eine Vorreiterrolle einnehmen und soll z. B. bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand herstellen und 80 % Primärenergie einsparen.

Durch eine Vielzahl von Vorgaben und Subventionen sollen Gebäudeeigentümer zur energetischen Ertüchtigung ihrer Immobilien bewegt werden. Gleichzeitig verlängern gesunkene Energiepreise sowie gestiegene Baukosten die Amortisationszeit von Investitionen, und umfangreiche, sich ständig ändernde Regelwerke wie die EnEV senken die Motivation zusätzlich. Der anstehende zweite Korb der Mietrechtsreform droht darüber hinaus durch die Kappung von Umlagemöglichkeiten, die ohnehin geringe Sanierungsquote vollständig abzuwürgen.

Eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe wie die Energiewende bedarf eines intensiven Austausches aller beteiligten Akteure aus Politik und Wirtschaft. Vom 11. bis 13. April 2016 ermöglichen die Berliner Energietage eben diesen, informieren umfassend über aktuelle Entwicklungen und führen Entscheider und Experten aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung zusammen.

Programminfos und Anmelde-möglichkeiten finden Sie unter www.energietage.de.

Wir erhalten Werte.

