

Kommentar

Otremba. Flughäfen 366

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 368

Rechtsprechung kompakt 369

Namen und Nachrichten 370

Rubriken

Aktuelle Daten 373

Bücher 409

Leserbriefe 410

Impressum 412

Stellenmarkt 412

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 426

Hausverwalter und Makler U 27

Hintergrund

LG Berlin bestätigt Mietpreisbremse und hält Untermietwucher für unbeachtlich 375

BGH höhlt Eigentum weiter aus: Beruflicher Eigenbedarf zählt in erster Linie bei einer Mischnutzung 375

Neue Nutzungen für Einzelhandelsimmobilien sind eine Riesenchance für Immobilieneigentümer 376

Demnächst mit neuem Punktesystem – Neuer Mietspiegel ohne Orientierungshilfe? 378

Fehlende Sach- und Fachkunde: Überforderte Verwalter verursachen jedes Jahr Millionenschäden 378

Fragen und Antworten

Eigenbedarf: Wie gehe ich vor? 380

Alt-Neubau: Welches Mietspiegelfeld? 380

Hausabflussinstandsetzung: Muss ich das zahlen? 380

Zeitungsbote verliert Schlüssel: Was tun? 381

Messdienstleister: Zählertausch erzwingen? 381

Recht kurz kommentiert

Egal ob frisch renoviert oder total heruntergekommen: Überwälzung der Schönheitsreparaturen benachteiligt den Mieter unangemessen 382

Wohngemeinschaft: Kein Anspruch auf Mietertausch bei mangelnder Bonität potentieller Ersatzmieter 385

Kosten der Graffitiabeseitigung sind umlagefähig 386

Schadensersatz wegen überdimensionierter Wasserzähler 387

Sperrung der Zufahrt zum Nachbargrundstück 387

Sturheit lohnt nicht: Mieter minderte trotz entgegenstehender Gerichtsentscheidung 388

Grundbuchamt muss Urkunden herausgeben 388

Erfolgloser Reparaturversuch: Der Mieter muss einen Mangel erneut anzeigen 389

Sachverständige nicht zu umgehen: Mietminderung wegen Lärmbelästigungen in hellhörigem Gebäude 390

Untervermietung der kompletten Wohnung nur mit Erlaubnis des Vermieters – sonst Kündigung 391

Wohnungseigentum

Barrierefreiheit in Wohnungseigentumsanlagen: Kein Anspruch auf Einbau eines selbstfinanzierten Aufzugs in WEG – bestenfalls auf einen Treppenlift 392

WEG-Nichtzulassungsbeschwerde: Nur die eigenen Kosten sind maßgeblich 393

Eigentümer zur Instandhaltung verpflichtet – Instandsetzung bleibt Sache der Gemeinschaft 394

Verwalterhaftung bei fehlerhafter WEG-Jahresabrechnung: Kein Schadensersatzanspruch ohne Gelegenheit zur Nachbesserung 395

Kümmel. Die Bildung und Änderung von Wohnungseigentum in den bald mehr als 33 Berliner Milieuschutzgebieten 396

Recht und Praxis

Hellriegel. Abwendungsvereinbarungen in Berliner Erhaltungsgebieten: Bezirke verlangen hohe Zugeständnisse und drohen mit dem gemeindlichen Vorkaufsrecht 403

Kultur und Ereignisse

So einfach kann Ausgehen sein: Kommen Sie zum Kulturvolk. Das Publikum! Wir schenken Ihnen den ersten Jahresbeitrag von 36 € 406

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 251: Möbel aus Sichtbeton 408

Luft nach oben ?

Wir kennen nur ein Thema.
Das aber richtig.

Bendzko
Wohnimmobilien

www.bendzko.berlin

Rechtsprechung

BGH, 21.2.2017 - VIII ZR 1/16 - Mietminderung wegen Lärmbelästigungen in hellhörigem Gebäude	413	BGH, 13.1.2017 - V ZR 96/16 - Nachträglicher Einbau eines Aufzuges in WEG; Treppenaufzug	423
BGH, 13.10.2016 - V ZR 14/16 - Beschwer für Interesse an Duldung einer Zufahrt	414	BGH, 9.12.2016 - V ZR 124/16 - Instandsetzung Sache der Gemeinschaft; Instandhaltung; Bemessung des Ersatzanspruchs bei Eigenleistung	427
KG, 2.9.2015 - 24 U 64/14 - Pflicht des Wasserversorgers zum Einbau eines kleineren Wasserzählers; Prüfpflicht bei turnusmäßiger Auswechslung des Hauszählers	415	BGH, 9.2.2017 - V ZR 88/16 - Beschwer bei der Nichtzulassungsbeschwerde	431
KG, 13.2.2017 - 1 W 97/16 - Herausgabeanspruch von Urkunden nach Antragsrücknahme im Grundbuchverkehr	416	LG Berlin, 26.8.2016 - 55 S 12/16 WEG - Schadensersatz bei fehlerhafter WEG-Jahresabrechnung; Verwalterhaftung; Gelegenheit zur Mangelbehebung	432
LG Berlin, 9.3.2017 - 67 S 7/17 - Unwirksame Klausel über Schönheitsreparaturen auch bei Übergabe einer renovierten Wohnung; kundenfeindlichste Auslegung einer AGB; Entgeltthese; Kostenklausel; Vornahmeklausel	416		
LG Berlin, 10.1.2017 - 63 S 121/16 - Fristgemäße Kündigung trotz Ausgleichs der Zahlungsrückstände innerhalb der Schonfrist nach jahrelanger Mietminderung	419		
LG Berlin, 22.7.2016 - 63 S 237/15 - Keine Gewährleistungsrechte ohne erneute Mängelanzeige; teilweise erfolgreiche Mängelbeseitigung; Mietminderung; Zurückbehaltungsrecht	420		
LG Berlin, 9.1.2017 - 18 S 112/16 - Späterer Mieterwechsel bei Vermietung an Wohngemeinschaft; kein Anspruch bei mangelnder Bonität	421		
AG Neukölln, 1.3.2017 - 6 C 54/16 - Kosten der Graffitiabeseitigung als sonstige Betriebskosten; konkludente Betriebskostenerweiterung	422		
AG Mitte, 26.1.2017 - 21 C 55/16 - Kündigung wegen unerlaubter Untervermietung der kompletten Wohnung	422		

Dieses Heft enthält Beilagen der **BNP Paribas Real Estate GmbH**, Kurfürstendamm 22, 10719 Berlin, **Kulturvolk – Freie Volksbühne Berlin e.V.**, und die Einladung zu den **Berliner Energietagen 2017**.



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