

Kommentar

Otremba. Nicht sein kann ... 465

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 468
 Rechtsprechung kompakt 469

Namen und Nachrichten 470

Rubriken

Aktuelle Daten 473
 Bücher 506
 Impressum 508
 Stellenmarkt 508
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 524
 Hausverwalter und Makler U 31

Hintergrund

Zuzug und Wohnungsmangel in der Hauptstadt: Jeder zweite Neuberliner kommt aus EU-Ländern 475
 Difu-Studie mit Überraschung: Zuwanderer gehen öfter ins Eigentum als die Einheimischen 475
 Private Vermieter: Langfristige Mietverhältnisse wichtiger als hohe Rendite 476

Fragen und Antworten

Balkonsanierung: Wer zahlt Balkonkästen? 478
 Warmwasserspeicher: Wie die Wartung umlegen? 478
 Abschlag: Leistungsbestimmung ausgehebelt? 478
 Beheizte Kellerräume: Kosten wie aufteilen? 478

Recht kurz kommentiert

Ortsübliche Miete und Berliner Mietspiegel: Wissenschaft „light“ reicht – Aufstand der Charlottenburger Amtsrichter 479
 Gewerbliche Wohnungsnutzung durch Mieters „Briefkastenfirma“: Streit um Herausgabe von Kellerräumen – Vermieter muss Abmahnung nicht zurücknehmen 482
 Verbotene Diskriminierung bei der Wohnungsmiete: Hohe Entschädigung für Mieter aus der Türkei 483
 Einstweilige Verfügung gegen Balkonanbau: Baustopp wegen Besitzstörung 484

Mieterhaftung für Erfüllungsgehilfen: Ehemann der Mieterin sperrte Handwerker ein 484
 Macht sich der Geschäftsführer „unsichtbar“, muss der Zusteller nicht nachforschen: Ersatzzustellung an einen in den Geschäftsräumen Beschäftigten – konkludente Abwesenheit des Chefs 485
 Betriebskosten: Umstellung auf Wärmecontracting nur mit Mieterzustimmung 485
 Bei der Sicherheitsleistung muss man sich im Rahmen des Vereinbarten halten: Mieter hat bei der Form der Kautions keine freie Wahl 486
 Mieterhöhung nach Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen: Nur bei trennbaren Maßnahmen aufteilbar 487
 Nicht aus unbezahlter Miete resultierende Schulden beim Vermieter: Zahlungsrückstände aus vorangegangenem Gerichtsverfahren – Kündigung möglich? 487
 Düsseldorfs Dauerqualmer gewinnt Revisionsverfahren: Höchststrafe – BGH verweist Raucherverfahren an andere Kammer des Landgerichts zurück 488

Wohnungseigentum

Wohnungseigentum: Ohne Mitwirkung aller ist Umwidmung zu anderen Zwecken unzulässig 489
 Rauchwarnmelder: Einschränkung der Beschlusskompetenz 489
 WEG-Verwalter: Mit Bestellung müssen Laufzeit und Vergütung festgelegt werden 490
 Wohnungseigentümergeinschaften: Keine Pflicht zur Zahlung der Insolvenzzulage 491

Recht und Praxis

Beck/Blümmel. Das Mietrechtsnovellierungsgesetz und die Rechtsfolgen: So wirkt sich die Mietprelsbremse beim Abschluss von Mietverträgen auf die Miete aus 492

Steuern

Beck. Fortschreibung wegen Änderung der tatsächlichen Verhältnisse: Rückwirkende Änderung des Einheitswertes zulässig 502
 Verfügungen des Bayerischen Landesamts für Steuern: Zur Umsatzsteuer bei der Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen und Asylbewerbern 504
 Grundstücksverkauf – Zeitpunkt des Vertragsschlusses maßgeblich: Bedingter Aufschub hilft nicht gegen Versteuerung 505

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, 18.2.2015 - VIII ZR 186/14 - Kündigung wegen Zigarettengeruchs im Treppenhaus; Exzessivraucher	509	AG Tempelhof-Kreuzberg, 19.12.2014 - 25 C 357/14 - 519 Entschädigung für Diskriminierung wegen ethnischer Herkunft
BGH, 4.2.2015 - III ZR 513/13 - Widerspruchslose Entgegennahme des zustellenden Schriftstücks durch eine in den Geschäftsräumen be- schäftigte Person	511	BGH, 29.1.2015 - V ZB 179/14 - 521 Zulassung der Berufung trotz Nichterreichens des Be- rufungswerts
LG Berlin, 13.3.2015 - 65 S 396/14 - Räumung und Herausgabe von Kellerräumen	512	BGH, 27.2.2015 - V ZR 114/14 - 522 Zwingend zeitliche Verbindung von Verwalterbestel- lung und Abschluss des Verwaltervertrags in wesent- lichen Umrissen
LG Berlin, 23.2.2015 - 18 S 132/14 - Einstweilige Verfügung gegen Balkonanbau; Wirkung des Duldungstitels in Bezug auf verbotene Eigenmacht	512	BGH, 4.12.2014 - V ZB 7/13 - 523 Unzulässige Unterteilung eines Wohnungseigentums aus nach der Teilungserklärung nicht Wohnzwecken dienenden Räumen
LG Berlin, 6.3.2015 - 63 S 246/14 - Unzulässige Umstellung auf Wärmecontracting	513	FG Berlin-Brandenburg, 17.12.2014 - 3 K 3138/14 - 527 Rückwirkende Änderung des Einheitswertes
LG Berlin, 10.3.2015 - 63 S 330/14 - Teilbarkeit der Modernisierungsmieterhöhung nur bei trennbaren und nacheinander fertigen Maßnahmen	513	
LG Berlin, 3.2.2015 - 63 S 230/14 - Kündigung wg. Zahlungsrückständen aus Gerichtsver- fahren	514	
LG Berlin, 4.2.2015 - 65 S 415/14 - Mietkaution der vereinbarten Art geschuldet	514	
AG Charlottenburg, 12.3.2015 - 203 C 527/14 - Ermittlung der ortsüblichen Miete aus Berliner Mietspie- gel unabhängig von wissenschaftlicher Qualität	515	
AG Charlottenburg, 3.3.2015 - 234 C 106/14 - Strafbare Handlungen des Erfüllungsgehilfen des Mie- ters gegenüber Beauftragten des Vermieters	519	

Kündigungsformulare jetzt kostenlos zum Download!

Ab sofort stellen wir unseren Kunden die Formulare für Kündigungen kostenlos zur Verfügung. Sie können das Formular im GEV-Shop downloaden, es dann am Bildschirm ausfüllen und speichern. Sie benötigen dazu das Programm Acrobat Reader, das es kostenlos gibt. Mit anderen Programmen funktioniert das Ausfüllen nicht. Verfügbar sind die Formulare:

- K 1/13: Kündigung bei Zahlungsverzug
- K 2/08: Kündigung wegen schuldhafter Pflichtverletzung
- K 3/08: Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs
- K 4/08: Kündigung bei berechtigtem Interesse

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und eine Beilage von **Haus & Grund Berlin** zur **Info-Veranstaltung: Mietpreisbremse und Bestellerprinzip**, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin.



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