

## Kommentar

Otremba. Irrungen, Wirrungen ... 473

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 476  
 Rechtsprechung kompakt 477

## Namen und Nachrichten 478

## Rubriken

Aktuelle Daten 481  
 Leserbriefe 514  
 Impressum 515  
 Stellenmarkt 516  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 532  
 Hausverwalter und Makler U 31

## Hintergrund

Bauminister fordern erneut strukturelle Neukonzeption von EnEV und EEWärmeG 483  
 12 Schwerpunktgebiete für den Wohnungsbau 483  
 „Weiße Liste“ für die Flüchtlingsunterbringung 484  
 Entschlackung des Wohnungsmarktes 484  
 Kaum finanzielle Anreize für Wärmepumpen 484  
 400.000 Wohnungen in Berliner Landeseigentum 485

## Fragen und Antworten

WEG: Selbstbau Dachterrasse: Wie vorgehen? 486  
 Jobtickets: Wie hoch ist die Freigrenze? 486  
 Tausch von Heizkostenverteilern: Wie abrechnen? 487  
 Wegerecht und Baulast: Wie durchsetzen? 487  
 Notars Schweigen: Uneingeschränkt oder nicht? 488  
 Fenster: Muss der WEG-Verwalter überprüfen? 488  
 Mahngebühren in einer WEG: Wie durchsetzen? 489

## Recht kurz kommentiert

Vermieter darf Rauchmelder seiner Wahl einbauen 490  
 Kein Anspruch auf Auftrennung der Grundsteuer 491  
 Urheberrechte: Vertrag mit Verwertungsgesellschaft fristlos kündbar 492  
 Schadensersatz bei Pflichtverletzung: Mieter muss Balkon nicht von Eis und Schnee freihalten 493

Abriss eines Anbaus an die Grenzwand – Haftung für Folgeschäden beim Nachbarn 493  
 Zwangsverwalter hat keinen Herausgabeanspruch gegen den Wohnungsinhaber 494  
 Klage auf Erlaubnis zur Untervermietung: Gebührensstreitwert nach der Untermiete x 12 494  
 Räumungsschutzverfahren: Vermieter muss nicht bis zur „vollständigen Genesung“ des Mieters warten 495  
 Verspätete Bitte um Belastungsvollmacht: Keine Vereitelung des Vorkaufsrechts des Mieters 496  
 Zwei Monate keine Mietzahlungen: 3 % Minderung für feuchten Keller 496  
 Kein überhöhter Kaufpreis: Unübliche Übernahme der Erwerbsnebenkosten ist zu berücksichtigen 497  
 Instandhaltungsmaßnahmen müssen auch ordnungsgemäß angekündigt werden 498  
 Kündigung wegen freiberuflicher Mitnutzung der Wohnung durch einen Rechtsanwalt 500  
 Rechtzeitiger Hinweis notwendig: Berufungsgericht darf Parteien nicht im Prozess einfach überrumpeln 500

## Wohnungseigentum

Rechtsmitteleinlegung bei unzuständiger Stelle: Hohe Sorgfaltsanforderungen an Anwälte 501

## Recht und Praxis

Walburg/Czink. Eine Trägerlösung bei Privateigentümern: Vermietung an Flüchtlinge 502  
 Beuermann. WEG-Verwalter: Urheberrechtsverträge mit Verwertungsgesellschaften fristlos kündigen 506  
 Blümmel. Gesunde Portion Skepsis 507

## Verwaltungspraxis

Entwürfe für Mietspiegelverordnung und 2. Mietrechtsnovelle vorgelegt: Bundesjustizminister treibt die Wohnungswirtschaft über das Mietrecht in die Unwirtschaftlichkeit 508  
 Erstes Änderungsgesetz zum Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz: Ziel sind die Vermieter von Ferienwohnungen 509

## Fundsachen 511

## Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 243: Bauabnahme bei Immobilienerwerb (Teil 3) 512

**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

BVerfG, 8.12.2015 - 1 BvR 2921/15 - Einbau von ferngewarteten Rauchmeldern	517	LG Berlin, 8.3.2016 - 63 S 213/15 - Keine Haftung für vereisten Balkonabfluss; Mietausfall- schaden nur bei konkretem Mietinteressenten; keine Pflicht zum Fensterputzen; Schlossaustausch bei un- geklärtem Schlüsselverlust	531
BGH, 18.12.2015 - V ZR 55/15 - Schadensersatz und nachbarrechtlicher Ausgleichsan- spruch bei Beschädigung einer Grenzwand	518	LG Berlin, 11.2.2016 - 67 S 392/15 - Vereitelung des Vorkaufsrechts des Mieters; verspätete Bitte des Mieters um Erteilung einer Belastungsvoll- macht	533
BGH, 18.12.2015 - V ZR 191/14 - Herausgabeanspruch des Zwangsverwalters gegen Wohnungsrechtsinhaber	519	LG Berlin, 18.1.2016 - 65 T 259/15 - Gebührenstreitwert für Klage auf Erteilung einer Unter- mieterlaubnis	533
BGH, 21.1.2016 - V ZR 183/15 - Hinweispflicht des Berufungsgerichts	520	AG Spandau, 31.3.2015 - 5 C 4/15 - Mietminderung bei Kellerfeuchte	535
BGH, 15.1.2016 - V ZR 278/14 - Übernahme der Erwerbsnebenkosten als Leistung des Verkäufers; Berücksichtigung bei Prüfung der Sittenwid- rigkeit	521	BGH, 11.12.2015 - V ZB 103/14 - Rechtsmitteleinlegung bei unzuständigem Berufungs- gericht	535
BGH, 18.6.2015 - I ZR 14/14 - Öffentliche Wiedergabe von Rundfunk- und Fernseh- programmen; Urheberrechtsentgelte; Hintergrundmu- sik in Zahnarztpraxen; Vertragskündigung	522		
LG Berlin, 4.3.2016 - 63 S 199/15 - Kündigung wegen freiberuflicher Mitnutzung der Woh- nung durch Rechtsanwalt; Arbeitszimmer	526		
LG Berlin, 17.3.2016 - 65 S 289/15 - Fristlose/fristgemäße Kündigung bei Verletzung von Duldungspflichten	527		
LG Berlin, 8. und 21.3.2016 - 51 T 167/16 - Räumungsschutz für Untermieter	529		
LG Berlin, 15.3.2016 - 63 S 219/15 - Kein Anspruch auf Auftrennung der Grundsteuer in einen Wohn- und Gewerbeanteil in der Betriebskosten- abrechnung	530		

### So schnell wird aus einem Aprilscherz Wirklichkeit

Als wir – wie es hier seit langem Tradition ist – einen Aprilscherz in der 1. Aprilausgabe versteckten (nachzulesen in GE 2016, 426 und 463), ahnte niemand von uns, wie schnell daraus Wirklichkeit werden könnte. Das AG Panke/Wuhletal (das natürlich nicht existent ist) hatte angeblich entschieden, der Berliner Mietspiegel sei schon deshalb qualifiziert, weil es im Amtsblatt ausdrücklich heiße, er sei „nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen“ erstellt worden. Offensichtlich hat Justizminister Heiko Maas unseren Scherz für eine so gute Idee gehalten, dass er ihn im Wesentlichen unverändert in seinen Entwurf für eine Mietspiegelverordnung aufgenommen hat.

Dieses Heft enthält eine Beilage des Netzwerk Erdgas Berlin-Brandenburg.



## SCHOTEC

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**