

Kommentar

P. Blümmel. Das Instrument als Selbstzweck 489

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 492
 Rechtsprechung kompakt 493

Namen und Nachrichten 494

Rubriken

Aktuelle Daten 497
 Bücher 527
 Impressum 528
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 542
 Hausverwalter und Makler U 35

Hintergrund

IW Köln findet nur geringe Bremswirkung: Mietpreisbremse wirkt nicht – sagt der Kaffeesatz 499
 Zeitgrenzen bei kurzfristigen Minijobs 500
 C-Straßenreinigung: Fegen bis Straßenmitte 500
 Prognose des Statistischen Bundesamtes: Bis 2035 mehr und kleinere Privathaushalte 500
 Die NummerierungsVO muss eingehalten werden 501

Fragen und Antworten

WEG-Grundstück: Wem gehört Weg ins Hinterhaus? 502
 Tod des Mieters und Eintritt des Erben: Überzogene Forderungen? 502
 Erlaubnis für Nachbar-Carport: Wie absichern? 503
 Toter in WEG: Wer zahlt aufgebrochene Tür? 503
 Firmenschild in WEG: Anbringung gegen Negativabschluss? 504
 Insektengitter montiert: Darf der Mieter das? 504
 Gemeinsames Abwasserrohr: Wer zahlt Reparatur? 504
 Beiratsbildung durch TE untersagt: Stattdessen ein „Beratergremium“? 505

Recht kurz kommentiert

Wenn sich der Schuldner im Prozess erfolglos darauf berufen hat: Keine Verjährungseinrede des Bürgen 506
 Behauptete Mängel der Mietsache: Fristlose Kündigung nach hartnäckig verwehrender Mangelbesichtigung 506

Zu vage geblieben: Ausschluss des Mieters mit Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung 507
 Kündigungsfolgeschaden: Zeitlich unbegrenzt? 508
 Sonnabend: Zählt er als Werktag oder Feiertag? 508
 Kammerjägerkosten: Die Beseitigung von Bettwanzen zahlt grundsätzlich der Mieter 509
 Mieterhöhungsverlangen: Widerspruch des Mieters wegen persönlicher Härtegründe 510
 Mod-Mieterhöhung: Bei Härtefallabwägung muss Pflegegeld auf Einkommen angerechnet werden 510
 Landesrechtliche Einschränkungen für das Betreiben von Spielhallen sind verfassungskonform 511
 Teilungsversteigerung: Niedrigstgebots-Lösung und Bestimmung des Ausgleichsbetrags 514
 Ablichtungen oder Scans: Unterlagen zur Abrechnung von Betriebskosten 514
 Entrümpelungsvertrag an der Haustür: Mieter konnte widerrufen 514
 Mieterhöhungsverlangen auch mit fehlerhafter Angabe der Ausgangsmiete formell wirksam 515

Wohnungseigentum

Bauliche Veränderungen am Sondereigentum: Nicht hinnehmbare Nachteile und Mehrheitserfordernisse 518
 Vor Ablauf der Anfechtungsfrist: Welche Beschlüsse angefochten werden, muss klar erkennbar sein 519

Recht und Praxis

Lützenkirchen. Jahresfrist für Einwendungen: Im Termin zur Belegeinsicht sollen alle Unklarheiten über die Betriebskostenabrechnung beseitigt werden 520

Das Interview

Hahn Dach- und Solartechnik GmbH. Unterwegs über den Dächern von Berlin – bei Sturm oder Nässe ist schnelles Handeln gefragt 522

Steuern

Beck. Risikoverlagerung vom FA auf den Käufer? Kauf eines Grundstücks von ausländischem Eigentümer 524
 Sanierung unmöglich: Liebhaberei bei einer Eigentumswohnung 525
Beck. Keine Einkünfte aus V+V oder Veräußerung: Gewinn aus Erlass einer Darlehensverpflichtung 525
 Geteiltes häusliches Arbeitszimmer: Jetzt können alle den Höchstbetrag geltend machen 526

Luft nach oben ?

Wir kennen nur ein Thema.
Das aber richtig.

Bendzko
Wohnimmobilien

www.bendzko.berlin

Rechtsprechung

BGH, 14.6.2016 - XI ZR 242/15 - Keine Einrede der Verjährung für Bürgen nach rechtskräftiger Verurteilung des Schuldners	529	AG Pankow/Weißensee, 8.12.2016 - 3 C 190/16 - Wiederholte Mängelanzeigen, verbunden mit hartnäckiger Verweigerung der Besichtigung als Kündigungsgrund	540
LG Berlin, 24.1.2017 - 67 S 328/16 - Härtefallabwägung und Pflegegeld	532	AG Schöneberg, 16.11.2016 - 11 C 141/16 - Einwendungsausschluss gegen Betriebskostenabrechnung bei unterbliebener Belegeinsicht und mangelnder Konkretisierung	543
LG Berlin, 24.1.2017 - 18 S 318/15 - Vertrag über Entrümpelung der Mietwohnung als widerrufliches Haustürgeschäft	534	BGH, 18.11.2016 - V ZR 49/16 - Nachteile durch bauliche Maßnahme am Sondereigentum mit Ausstrahlung auf den optischen Gesamteindruck des Gebäudes; Mehrheitserfordernisse bei baulichen Veränderungen am Sondereigentum	543
LG Berlin, 24.1.2017 - 67 S 317/16 - Mieterhöhungsverlangen; formelle Wirksamkeit; materielle Begründetheit; wohnwertminderndes Merkmal „Bad ohne separate Dusche mit frei stehender Wanne mit oder ohne Verblendung in nicht modernisiertem Bad“; „weder Breitbandanschluss noch Gemeinschaftsatelliten-/Antennenanlage“; Stuck	535	BGH, 16.2.2017 - V ZR 204/16 - Unbestimmtheit von Anfechtungsanträgen in der Klageschrift; Umfang der beabsichtigten Beschlussanfechtung	548
LG Berlin, 22.2.2017 - 65 S 395/16 - Berechnung der Karenzzeit; letzter Tag der Frist ein Sonnabend	537		
LG Berlin, 10.1.2017 - 18 S 39/16 - Kündigungsfolgeschaden; Mietausfall; entgangene Miete	538		
LG Berlin, 23.3.2017 - 67 S 39/17 - Rechtsmittelstreitwert bei Duldung von Ablichtungen oder Scans von Betriebskostenabrechnungsunterlagen	539		
AG Neukölln, 8.3.2017 - 16 C 395/16 - Bettwanzenbefall bei länger dauerndem Mietverhältnis; Ungezieferbefall	539		
AG Wedding, 28.2.2017 - 4 C 80/16 - Kostenentscheidung nach Anerkenntnisurteil; Widerspruch des Mieters gegen Mieterhöhungsverlangen; vorgebrachte Härtegründe gegen Mieterhöhung	539		

DAS GRUNDEIGENTUM



... können Sie jetzt in der Tasche haben – siehe Seite 516/517

Dieses Heft enthält eine Beilage von **Haus & Grund Berlin**, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin.

Christ & Co.
Hausverwaltung

Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!

Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin
Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12
zentrale@christ-co.com | www.christ-co.com

