

Kommentar

Blümmel. 44fach begrabene Vertragsfreiheit 545

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 548
 Rechtsprechung kompakt 549

Namen und Nachrichten 550

Rubriken

Aktuelle Daten 553
 Bücher 590
 Impressum 592
 Stellenmarkt 592
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 608
 Hausverwalter und Makler U 35

Hintergrund

Zehn Jahre Energieausweispflicht – und niemand kennt den Nutzen 555
 Großstädte für Projektentwickler unattraktiver 556

Fragen und Antworten

Polizei/Feuerwehr schlagen Türen ein: Wer zahlt? 557
 Fernwartung der Heizung: Umliegend? 557
 Verschleppte Abrechnung: Einstellung der Vorauszahlungen? 558
 Ladestation in WEG-Garage: Einbau möglich? 558
 Abwesender Mehrheitseigentümer: Was tun bei Vollmachtsmissbrauch? 559
 Bagatellmaßnahme: Wann liegt sie vor? 560
 Vorübergehender Gebrauch: Wie sind die Regeln? 560

Recht kurz kommentiert

Schönheitsreparaturen: Für Geschäftsräume gelten dieselben Grundsätze wie für die Wohnraummiete 561
 Nicht wohnwertmindernd: 53 dB(A) machen noch keine „besonders lärmbelastete Lage“ 562
 Mietereinbauten des Vormieters sind i.d.R. zugunsten des Vermieters zu berücksichtigen 563
 Darf der Vermieter für die Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung einen Teil des Rahms abschöpfen? 564

Beseitigungsanspruch verjährt in 3 Jahren: Wenn Äste aus Nachbars Grundstück herüberraigen 565
 Sinneswandel nach Wohnungsübergabe: Kein Rücktritt vom Rücktritt 565
 Kein Maulkorb für Lichtenberger Bezirksstadträtin wegen fehlender Wiederholungsgefahr 566
 Für Mieterhöhung nicht zurechenbar: Herd und Spüle dem Mieter übereignet 566
 Keine Prozesskostenhilfe für dreiste Schwindler: 19 Mahnungen wegen Zahlungsverzugs bagatellisiert 567
 Wert der Beschwer und streitige Zeit: Berechnung bei Räumungs- und Herausgabeurteil 568
 Mietkautionsguthaben gehört nicht zu den unpfändbaren sonstigen Einkünften 568
 Kunst kontra Kommerz: In der Regel rangiert das Eigentum vor der Kunst 569
 Unerlaubte teilgewerbliche Nutzung der Mietwohnung durch einen Mitbewohner 569
 BGH bestätigt: Keine Verschärfung der Beurkundungspflicht von Nachträgen zu Grundstückskaufverträgen 570

Wohnungseigentum

Zweckbestimmung als Laden schließt Nutzung eines Teileigentums als Obdachlosenunterkunft nicht aus 572
 Ein Beschluss über die Weitergeltung eines konkreten Wirtschaftsplans ist zulässig 573
 Hauptsachenerledigung einer unbegründeten Klage: WEG-Prozess gegen den früheren Verwalter 574
 Streitwert bei Anfechtung der Beiratsbestellung reicht für die Berufung 574
 Die Eigentümerversammlung: Worauf Wohnungseigentümer achten sollten 575

Recht und Praxis

Seifert. Zu den rechtlichen Grenzen des praxisfernen Baugebotes nach § 176 Baugesetzbuch 577
Schlie. Die Abnahme von Bauleistungen: Worauf hat der Auftraggeber zu achten? 583
Beuermann. Interessenabwägung bei der Eigenbedarfskündigung 586
Beuermann. Mietpreisbremse in Brandenburg: Neue HeilungsVO zur Mietbegrenzung unwirksam? 588

Energie

20 Jahre Berliner Energietage 589

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, 22.2.2019 - V ZR 136/18 - Verjährung des Anspruchs auf Störungsbeseitigung	593	BGH, 17.1.2019 - V ZB 121/18 - Streitwert und Rechtsbeschwerdewert für Beschlussanfechtung der Verwaltungsbeiratsbestellung	604
BGH, 21.2.2019 - IX ZB 7/17 - Kautionsrückzahlungsanspruch in der Insolvenz	595	BGH, 8.3.2019 - V ZR 330/17 - Zulässige Unterbringung Obdachloser in Teileigentum; Wohnnutzung; heimähnliche Unterbringung	605
BGH, 23.1.2019 - XII ZR 95/17 - Wert der Beschwer bei Räumung	596	BGH, 14.12.2018 - V ZR 2/18 - Einzelbeschluss über Fortgeltung des Wirtschaftsplans; Verwalterpflicht zur Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans	607
OLG Dresden, 6.3.2019 - 5 U 1613/18 - Schönheitsreparaturen in der Gewerbemiete	597	BGH, 15.2.2019 - V ZR 71/18 - Hauptsachenerledigung bei einer unbegründeten Klage	611
LG Berlin, 27.2.2019 - 64 S 150/18 - Mieterereinbauten zugunsten des Vermieters bei der ortsüblichen Miete zu berücksichtigen	599	OVG Berlin-Brandenburg, 19.3.2019 - OVG 10 S 14.19 - Beschwerde; Darlegungsanforderungen; Mehrfachbegründung der angefochtenen Entscheidung; öffentlich-rechtlicher Anspruch auf zukünftiges Unterlassen einer Äußerung einer Bezirksstadträtin; konkrete Gefahr der Wiederholung; Auskunft an einen Vertreter der Presse	612
LG Berlin, 30.11.2017 - 67 S 270/17 - Verhaltensbedingte Kündigung des Mietverhältnisses wegen unerlaubter teilgewerblicher Nutzung	600		
LG Berlin, 12.1.2018 - 67 S 270/17 - Berufungszurückweisung in Räumungssachen durch Beschluss	601		
LG Berlin, 11.2.2019 - 64 S 104/18 - Untermieterlaubnis und Untermietzuschlag	601		
LG Berlin, 20.2.2019 - 65 S 169/18 - Mieterhöhung; Orientierungshilfe; Merkmalgruppe 5: Wohnumfeld: Besonders lärmbelastete Lage (hier Flughafen Tegel)	602		
AG Lichtenberg, 6.2.2019 - 15 C 270/18 - Ins Eigentum des Vermieters übergegangene Mieterereinbauten	602		
AG Neukölln, 2.4.2019 - 18 C 318/18 - Versagung der Prozesskostenhilfe wegen vorsätzlich wahrheitswidrigen Vortrags im Rechtsstreit	603		
AG Wedding, 21.12.2018 - 8 C 392/18 - Kein Widerruf der Mietaufhebung	603		



Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie
 – in der Print-Ausgabe in der Mitte und
 – in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

<p>Christ & Co. Hausverwaltung</p>	<p>Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!</p> <p>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</p>	
---	---	--