

Kommentar

Blümmel. Von Forderungen und Überforderung 549

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 552
 Rechtsprechung kompakt 553

Namen und Nachrichten 554

Rubriken

Aktuelle Daten 557
 Impressum 584
 Stellenmarkt 584
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 600
 Hausverwalter und Makler U 39

Hintergrund

Durchschnittlicher Anstieg der Oberwerte um 17 % – Mietspiegel 2017 enthält keine Sondermerkmale mehr 559
 Abgang von Sozialwohnungen soll beendet und rückwirkende Mieterhöhungen gestrichen werden 560

Fragen und Antworten

Historische Heizung: Erneuerung umlegbar? 562
 Höhere Versicherungsprämien: Auch bei erhöhter Schadhafteigkeit? 562
 Versicherungsselbstbehalt: Im Versicherungsfall Betriebskosten? 562
 Nießbrauch und Vermietung: Wer unterschreibt den Vertrag? 562
 Jalousienreparatur: Muss das der Mieter machen? 563

Recht kurz kommentiert

Landgericht Berlin bestätigt Mietpreisbremse und hält Untermietwucher für unbeachtlich 564
 Sonderkündigungsrecht gilt ab Zuschlagsbeschluss – auch bei fortdauernder Zwangsverwaltung 565
 Nach Räumungsurteil gegen Ehemann neue Klage gegen seine Frau 565
 Auch nicht in der Orientierungshilfe genannte Ausstattungsmerkmale dürfen berücksichtigt werden 566

Zurückweisung wegen zu bescheidener Forderungen: Antragsbeschränkung auf einen unterhalb der Berufungsgrenze liegenden Wert schädlich 568
 Einstweilige Verfügung auf Räumung von Wohnraum: Bloße Vermutung der Gefahr für Leib oder Leben reicht nicht aus 569
 Belehrung bis zur Klärung durch den BGH erforderlich: Landgericht Berlin unterstellt Widerrufsrecht des Mieters nach Zustimmung zu einer Mieterhöhung 571
 Erheblich verwahrloste und von Ratten befallene Messsiedlung: Fristlose Kündigung auch ohne Abmahnung möglich 572
 Freigabe des Insolvenzverwalters: Kautionsguthaben fällt nicht in Insolvenzmasse 572
 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters: Kinder des Mieters im gemeinsamen Haushalt 573
 Kein Vorbehalt bei erst später abgeschlossenen Wertverbesserungsmaßnahmen: Modernisierungsmieterhöhung nach vorheriger allgemeiner Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete 574
 Mietminderung wegen Flüchtlingsheim: Geräuschbelastung als witterungsabhängiger Mietmangel 574
 Bayerische Bremse verfassungsgemäß: Anwendbar auch für hochpreisige Mietwohnungen 575
 Grillen auf Balkonen: Die nächste deutsche Spaltung 575

Wohnungseigentum

Stehen der WEG zu: Mieterlöse für noch nicht zugeordnete Sondernutzungsflächen 576

Recht und Praxis

Beuermann. Leere Drohung der Energieversorger mit Zählerausbau nach Verweigerung der Zahlung der „Grundgebühr“ bei Leerstand 577

Das Interview

aluta Wärmetechnik GmbH. Wärme in Immobilien – Spezialisten im Heizungskeller: In der Realität hat das Thema Energieeffizienz in Deutschland noch niemand auf dem Schirm 579

Bauen und Modernisieren

Aus dem Smart Home eines Hamburger Journalisten 581
 Verbraucherschutz im Smart Home: Drohen neue Konflikte zwischen Mietern und Vermietern? 582

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

BayVerfGH, 4.4.2017 - Vf. 3-VII-16 - Mietpreisbremse (jedenfalls in Bayern) verfassungsgemäß	585	LG Berlin, 29.3.2017 - 65 S 424/16 - Mietpreisbremse verfassungsgemäß; Mietermittlung durch einfachen Mietspiegel	596
BGH, 16.3.2017 - IX ZB 45/15 - Wirkung der Freigabe auch für Kautionsrückzahlungsanspruch	587	AG Brandenburg, 21.4.2017 - 31 C 37/17 - Einstweilige Verfügung auf Räumung von Wohnraum; Gefährdung von Nachbarn des Mieters; unsubstantiiertes Vortrag zur Gefahr für Leib oder Leben; Flaschenwürfe aus der Wohnung; fristlose Kündigung; beabsichtigte Generalsanierung	599
BGH, 10.1.2017 - VIII ZR 98/16 - Berufungswert für Begehren auf Erteilung einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung; Verurteilung Zug um Zug	588	AG Mitte, 7.4.2017 - 124 C 188/16 - Räumungsklage gegen nichtmietende Ehefrau; Räumungstitel gegen Mieter wirkt nicht gegen Mitbewohner	601
OLG Frankfurt/Main, 4.11.2016 - 13 U 111/16 - Fortdauernde Zwangsverwaltung hindert Sonderkündigungsrecht des Erstehers nicht	589	AG Wedding, 13.3.2017 - 9 C 46/16 - Jahreszeitabhängige Minderung wegen Lärmbelästigung aus Flüchtlings- und Asylbewerberheim	601
LG Berlin, 2.3.2017 - 67 S 8/17 - Erhebliche Verwahrlosung der „Messiewohnung“ als Kündigungsgrund; umfangreicher Rattenbefall; Abmahnung	591	AG Köpenick, 28.2.2017 - 71 C 22/16 - Erträge aus Sondernutzungsrecht stehen der Wohnungseigentümergeinschaft zu	604
LG Berlin, 8.2.2017 - 65 S 411/15 - Eintritt eines im Haushalt des Mieters lebenden Kindes in den Mietvertrag nach Tod des Mieters	591		
LG Berlin, 9.3.2017 - 65 S 459/16 - Mieterhöhungsverlangen und spätere Mieterhöhung nach Modernisierung	592		
LG Berlin, 10.3.2017 - 63 S 248/16 - Mieterhöhungsverlangen als Fernabsatzgeschäft; Widerrufsrecht für Zustimmung zur Mieterhöhung; für Fernabsatz organisiertes Vertriebs- oder Dienstleistungssystem	594		
LG Berlin, 2.3.2017 - 67 S 375/16 - Fahrradabstellmöglichkeiten und Mietspiegelmerkmale	595		

Dieses Heft enthält ein GEV-Sonderheft mit dem **Berliner Mietspiegel 2017**.



... können Sie jetzt in der Tasche haben – 4. Umschlagseite

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Bismarckstraße 80
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04

