

Kommentar

P. Blümmel. Dewey defeats Truman 669

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 672

Rechtsprechung kompakt 673

Namen und Nachrichten 674

Rubriken

Aktuelle Daten 677

Bücher 715

Impressum 716

Stellenmarkt 716

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 728

Hausverwalter und Makler U 43

Hintergrund

Mietpreisbremse: Sind Privatvermieter Wucherer? 679

Die neue Wohnraumförderung Brandenburgs 680

Energetische Sanierung ist auf dem Rückmarsch 682

Viel Eigenlob beim Mietenbündnis 683

Fragen und Antworten

Küchenabfluss-Verstopfung: Wer haftet für Schaden? 684

Vorübergehender Gebrauch: Welche Befristung? 684

Siebe im Balkonablauf: Reinigung durch Mieter? 684

Ausgelaufene Förderung: Trotzdem Kostenmiete? 685

Verwaltervertrag gekündigt: Wer zahlt Abwicklung? 685

Recht kurz kommentiert

Ohne Baugenehmigung keine Ferienwohnung 686

Vermieter müssen Wertstofftonnen aufstellen 686

Betriebskosten: Miete für Müllbehälter 687

Verbrauchsabhängige Betriebskosten mit Fixanteil 688

Formale Begründung eines Mieterhöhungsverlangens: Nettokaltmiete zuzüglich Betriebskostenpauschale 689

Shisha-Bar in der in der Innenstadt: Eingeschränkte Minderung wegen Lärmbelästigung 690

Vollständige Räumung der Wohnung für etwa ein Jahr unzumutbar 691

Zahlungsrückstand des Mieters: Räumungsverpflichtung als Vertragsstrafe? 691

Einbauküche des Vermieters: Beklauter Mieter durfte doch nicht mindern 692

130 € Abschleppkosten in Berlin ortsüblich 693

Heizungsregulierung bei einer Einrohrheizung: Mangel – Schlafzimmer war zu heiß 694

Zu hohe Erwärmung muss nicht sein: Zwangserwärmung durch Einrohr-Heizsysteme 695

Aufrechnungsmöglichkeit: Kein Ausschluss von Forderungen außerhalb des Mietverhältnisses 696

Beeinträchtigung des Wegerechts: Wertminderung des Grundstücks maßgeblich 697

Wohnungseigentum

Zweiergemeinschaft: Nicht ohne Verwalter 698

Gartenanlage: Beschluss zur Fällung einer alten Roteiche war ungültig 698

Recht und Praxis

Kroll. Verbraucherwiderrufsrecht versus Mieterhöhung: Die Auslegung muss sich am Schutzzweck orientieren! 699

Auch ohne eine dezidierte Vereinbarung im Mietvertrag: Die Kosten für das Müllmanagement sind umlegbar 704

Verwaltungspraxis

Neues Angebot der BSR: Mülltonnenlift für Tonnen bis zu 1.100 l 705

Fehlende Anreize durch zu große Abfallgefäße? Biotonne kann Geld sparen – muss es aber nicht 706

Auch Private dürfen sammeln: BSR haben kein Sperrmüllmonopol 708

Container auf Privatgrund: Nachträgliche Nutzungsentgelte von illegalen Sammlern 710

Bereitstellung von Müllbehältern: Verbot des Rückwärtsfahrens erlegt höhere Pflichten auf 710

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 245: Sichtbeton – Hinweise 711

Fraunhofer entwickelt natürlichen Schaumstoff: Holz-„Schwamm“ mal ganz anders 714



Unsere Nr. 1

Das **„Corbusierhaus“**, Architekturdenkmal mit 530 Wohnungen, war 1979 unser erster bedeutender Ankauf. Es folgten hunderte großer und kleiner Wohnanlagen.

Und was können Sie uns anbieten ?

B Bendzko Immobilien

info@bendzko.de

Rechtsprechung

BGH, 6.4.2016 - XII ZR 29/15 - Aufrechnungsmöglichkeit mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen durch AGB im Gewerbemietvertrag	717	LG Berlin, 15.4.2016 - 63 S 223/15 - Lärm aus Shisha-Bar an innerstädtischer Straße; Gewerbelärm	729
BGH, 6.4.2016 - VIII ZR 78/15 - Umlage verursachungsabhängiger/verbrauchsabhängiger Betriebskosten mit Fixanteil; Kosten der Müllabfuhr; wiederholte Änderung des Abrechnungsmaßstabes	718	LG Berlin, 3.5.2016 - 67 S 357/15 - Überheiztes Schlafzimmer als Mietmangel auch bei technischer Unregulierbarkeit (Einrohrheizung)	731
BGH, 11.3.2016 - V ZR 102/15 - Abschleppkosten für unbefugt auf Privatgrundstück abgestelltes Fahrzeug; ortsübliche Abschleppkosten in Berlin	720	AG Oranienburg, 13.4.2016 - 23 C 350/15 - Mietkosten für Müllbehälter als Betriebskosten	735
BGH, 13.4.2016 - VIII ZR 198/15 - Keine Mietminderung für mitvermietete und nach Auslagerung entwendete Einbauküche	721	LG Frankfurt/Main, 19.4.2016 - 2-13 S 204/13 - Erstattung verauslagter Beträge in Zweiergemeinschaft	735
LG Berlin, 19.2.2016 - 63 S 189/15 - Schreibfehler und nicht abrechenbare Kosten in Betriebskostenabrechnung; Rechnungssteuernummer nicht erforderlich, Erläuterung des Verteilungsmaßstabes nicht zwingend; Graffiti beseitigung;	723	LG Berlin, 2.2.2016 - 53 S 69/15 - Ersatzlose Fällung eines Baumes als bauliche Veränderung	736
LG Berlin, 15.9.2015 - 63 S 94/15 - Räumungsvergleich bei begründetem Räumungsanspruch	725	<h3>Unsere Ausbildungsbeilage</h3> <p>Immobilienverwaltern wird ein Millionenvermögen anvertraut. Eine Qualifikation für ihre Tätigkeit verlangt der Gesetzgeber nicht, ihre Auftraggeber dafür immer häufiger. Solides handwerkliches Können, sicheres Wissen und die aktuellsten Kenntnisse der Immobilienbranche zu vermitteln, war immer das vorrangigste Ziel des Verlages. Diesem Ziel dient auch unsere seit 2014 erscheinende Ausbildungsbeilage. Sie ist für Azubis ebenso gemacht wie für Seiteneinsteiger und eignet sich zum Sammeln, Wiederholen, Vertiefen. Die gedruckten Versionen aller bisher erschienenen 23 Ausgaben der Ausbildungsbeilage können telefonisch oder per eMail bestellt werden. Über unseren Onlineshop sind sie als pdf-Datei als Sofort-Downloadversion zu kaufen (www.grundeigentum-verlag.de → Zeitschriften-Abonnements → Das Grundeigentum). Jede Ausgabe kostet 3 € inkl. 7 % MwSt., beim Versand der gedruckten Ausgabe kommt noch Porto in Höhe von 2,16 € (bei Einzelversand) hinzu.</p> <p>Bestellungen unter: ☎ 030/41 47 69-11 Fax 030/411 30 25 vertrieb@grundeigentum-verlag.de</p> 	
LG Berlin, 17.2.2016 - 65 S 301/15 - Keine Duldungspflicht bei umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten verbundenem monatelangen Auszug aus der Wohnung	725		
LG Berlin, 5.4.2016 - 63 S 209/15 - Erhöhungsverlangen für eine Miete mit Betriebskostenspauuschale; fehlende/unzureichende Wärmedämmung; Mietergarten; ruhige Wohnlage	728		

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchteklinik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, und das **Kundenmagazin der BSR**, Mühlenstraße 9-10, 10243 Berlin.

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