

Kommentar

Paschke. Wohnung mit Charakter 753

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 756

Rechtsprechung kompakt 757

Namen und Nachrichten 758

Rubriken

Aktuelle Daten 761

Impressum 796

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 810

Hausverwalter und Makler U47

Hintergrund

Die Berliner Mietspiegel unqualifiziert? 763

Begründung des Mieterhöhungsverlangens bei Unwirksamkeit des qualifizierten Mietspiegels? 764

Verbraucherrechterichtlinie kann Vermieter in Teufels Küche bringen 766

IBB spürt Immobilienaufschwung in Berlin 766

Mehrfamilienhaus: Umbau zum Eigen-Energie-Haus 767

Fragen und Antworten

Gaststätte in Sondereigentum: Verjähren Unterlassungsansprüche? 768

Balkonverglasung: Muss der Vermieter das dulden? 769

Umwandlung: Was ist bei späterem Gesamtverkauf? 770

Kirchensteuerabzug: Zinserträge von WEG-Konten? 770

Instandsetzungsmodernisierung mit Dreimonatsfrist? 771

Restaurant: Gewerbetonne obligatorisch? 771

Recht kurz kommentiert

Rauchen auf benachbarten Balkonen: Mieter haben keinen Unterlassungsanspruch 772

Keine Klage auf Feststellung des Minderungsrechts „bis zur ordnungsgemäßen Instandsetzung“ 773

Freistehende Badewanne und Duschköglichkeit 773

Äußerste Vorsicht bei der Formulierung von Räumungsvergleichen angebracht: Unwirksames Vertragsstrafversprechen statt Aufschub 774

Maklerprovision: Internetanzeige allein reicht nicht 774

Gesetzliche Folge abhängig vom Willen des Mieters: Kündigung akzeptiert und in der Schonfrist gezahlt 775

Grundbuchverfahren: Versicherung des Notars zur Bevollmächtigung reicht aus 775

Abweichende Wertfestsetzung: Voreilige Verwerfung der Berufung ist unzulässig 776

Vertragsgemäßer Gebrauch im Neubau: Trockner und Waschmaschine müssen betrieben werden können 776

Mietrückstand als Kündigungsgrund: Teilzahlung vor Zugang der Kündigung unerheblich 776

Keine Umlagefähigkeit ohne dezidierte Vereinbarung: Müllmanagement Sache des Vermieters? 777

Grundbuchverfahren: Vollmachtsnachweis des Notars durch Hinweis auf Aktenübertragung 778

Privatgutachterkosten zur Aufklärung eines Mangels von gekauftem Fertigholzparkett erstattungsfähig 778

Aufhebung durch formlose Abrede? Noch steht eine grundlegende Entscheidung des BGH aus 779

Recht und Praxis

Schmid. Die Umlegung der Wasserkosten 780

Neues von den roten Roben: Aktuelle, noch unveröffentlichte BGH-Entscheidungen 784

Wohnungseigentum

Hausgeldzahlungen: Internationale Zuständigkeit 785

Prozesskosten und erneute Sonderumlagen 785

Sonderumlagebeschlüsse 786

Verschmelzung der Verwalter-GmbH 786

Verwaltungspraxis

Vergütungen für Immobilienverwalter stagnieren 787

Bauen und Modernisieren

Große Trinkwasseranlagen anfälliger für Legionellen 789

Systemcheck Trinkwasser: Auch die BWB bieten Komplettlösung für die Legionellenüberprüfung 792

Was Eigentümer und Vermieter beachten müssen: Trink- und Brauchwasserqualität als Daueraufgabe 793

Jetzt alte Öl- und Gaskessel austauschen! Qualifizierte Beratung und Zuschüsse durch das Projekt ENEO 795

Im Sommer schwitzen gut gedämmte Häuser 796

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, 30.4.2014 - VIII ZR 275/13 - Erstattungsfähigkeit von Privatgutachterkosten zur Aufklärung der Verantwortlichkeit für Mangel einer Kaufsache (hier: Fertigparkett)	797	AG Wertheim, 10.7.2013 - 1 C 83/13 - Makleranzeige allein begründet keinen Provisionsan- spruch	805
BGH, 29.4.2014 - VIII ZB 42/13 - Entscheidung über Zulassung der Berufung durch Be- rufungsgericht bei abweichender Streitwertfestsetzung	798	AG Pankow/Weißensee, 14.4.2014 - 9 C 381/13 - Kosten der Räumungsklage bei Teilzahlung vor Kündi- gung	805
KG, 6.5.2014 - 1 W 229/14 - Grundbuchverfahren; Vertretungsbefugnis des Notars durch Versicherung der Bevollmächtigung	799	AG Mitte, 7.2.2014 - 16 C 130/13 - Mieterhöhungsverlangen; Mietspiegel 2013; Orien- tierungsmerkmal; freistehende Badewanne; fehlende Duschmöglichkeit	806
KG, 7.4.2014 - 22 U 86/13 - Keine formlose oder stillschweigende Aufhebung der doppelten Schriftformklausel	799	AG Mitte, 30.10.2013 - 21 C 445/12 - Wirkungen der Schonfristzahlung; Mietzahlungsver- pflichtung trotz Akzeptierung der fristlosen Kündigung	807
KG, 8.5.2014 - 1 W 208/13 - Grundbuchverfahren; Vollmachtübergang bei Verwah- rungsübertragung; Nachweis der Vertretungsberechtig- ung des Notars	800	AG Uelzen, 10.10.2013 - 13 C 5183/13 - Umlage von Kosten des Müllmanagements nur bei aus- drücklicher Vereinbarung; Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	808
LG Potsdam, 14.3.2014 - 1 S 31/13 - Kein Anspruch gegen Mitmieter auf Unterlassung des Rauchens	801	BGH, 21.2.2014 - V ZR 164/13 - Übergang von Organstellung und Verwaltervertrag bei Verschmelzung; vorzeitige Kündigung des Verwalterver- trages bei Verschmelzung	808
LG Berlin, 21.3.2014 - 63 S 361/13 - Räumungsverpflichtung aus Prozessvergleich aufgrund erneuten Zahlungsverzugs; Vertragsstrafeversprechen	803	BGH, 4.4.2014 - V ZR 168/13 - Keine Prozesskosten-Freistellung des obsiegenden Woh- nungseigentümers; Zweitbeschluss über Wirtschafts- plan und Sonderumlage	811
LG Berlin, 10.1.2013 - 67 S 181/12 - Unzulässige Feststellungsklage auf Minderung bis zur ordnungsgemäßen Instandsetzung	804	BGH, 4.4.2014 - V ZR 167/13 - Zweitbeschluss über Sonderumlage	815
LG Freiburg, 10.12.2013 - 9 S 60/13 - Betreiben von Waschmaschine und Wäschetrockner als vertragsgemäßer Gebrauch im Neubau; einseitige Änderung der Hausordnung	804	LG Frankfurt am Main, 11.3.2014 - 2-09 S 63/12 - Internationale Zuständigkeit für Hausgeldforderungen	815

Die Gesamtauflage enthält einen Beihefter der Firma **Marnach Hauswartung GmbH, Wilhelm-von-Siemens-Straße 23, 12277 Berlin,**
und als Beilage die Sonderseiten **Ausbildung und Karriere (Teil 4).**



Krossa & Co.

RDM-Makler

Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!
Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg

Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12

E-Mail: zentrale@krossa-co.de, www.krossa-co.de

