

Kommentar

Blümmel. Wenn sich einzelne Richter streiten ... 737

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 740
 Rechtsprechung kompakt 741

Namen und Nachrichten 742

Rubriken

Aktuelle Daten 745
 Bücher 779
 Impressum 780
 Stellenmarkt 780
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 796
 Hausverwalter und Makler U 47

Hintergrund

129. Zentralverbandstag von Haus & Grund: Private Eigentümer sind verantwortungsvolle Partner 747
Wellner. Was ist uns Wohnen wert? 748
 Wie verzerrte Wahrnehmung zum Scheitern von Immobiliengroßprojekten führt 750
 Brandenburg: Niedrige Mieten – hohe Baukosten 750
 Rentner auf Mallorca, habt acht! Vererbt wird nach dem Landesrecht des gewöhnlichen Aufenthalts 751

Fragen und Antworten

Modernisierungsmieterhöhung: Für Mietpreibremse nachholbar? 752
 Modernisierung: Umlage plus Sondermerkmal? 752
 Gepachtetes Gartenland: Kündigung wirksam? 752
 Heizkostenabrechnung: Wann ist Messung zu teuer? 752
 Ehescheidung: Was ist mit dem Mietvertrag? 753
 Mietpreibremse: Am Oberwert orientieren? 753

Recht kurz kommentiert

Kein Anspruch auf Untermieterlaubnis eines Drittwohnsitzes für einen Familienangehörigen 754
 Modernisierung im Winter: In der Ankündigung muss nicht auf Ersatzheizung hingewiesen werden 755
 Nach langer Duldung: Nutzung der Wohnung als Geschäftsadresse nicht immer ein Kündigungsgrund 755

Kein Werkvertrag: Vermietung vom Reißbrett gibt Mieter kein Recht auf Kontrolle der Baustelle 756
 Mietvertrag: „Balkon geplant“ gilt als Zusicherung 756
 Balkonanbau: Mieter muss Fenstertür-Einbau dulden 757
 Mieterhöhung nach Modernisierung: Darlegung von Energieeinsparung und Instandsetzungsabzug 758
 Zahlungsverzug: Beim Zugang der Kündigungserklärung müssen die Voraussetzungen noch vorliegen 758
 Vermieters Pflicht zur Untersuchung des Wassers auf Legionellen vor Einführung durch die TrinkwasserVO 759
 Kein Rückbauanspruch des gutmütigen Vermieters: Vorgenommenen Umbauten zu lange zugesehen 760
 Keine Ankündigungspflicht bei Erfassung des Rohrwärmeverbrauchs ungedämmter Leitungen 761
 Zustimmungsstreit: Mietermittlung kann auch mit dem einfachen Mietspiegel erfolgen 762
 Schriftform: Unterzeichnung durch AG-Vorstandsmitglied ohne Vertretungszusatz 762
 Modernisierungsvereinbarungen: Verbraucherschutz contra Klimaschutz 763
 Einzelrichter: Berliner Mietspiegel 2013 ist qualifiziert 764

Wohnungseigentum

Wann verjähren oder verirken Ansprüche? Zweckwidrige Nutzung von Teileigentum als Wohnung 765
 Buchhalterisch getrennte Instandhaltungsrücklagen für Untergemeinschaften zulässig 766

Recht und Praxis

Beuermann. Renovierungsvereinbarung: Was geht noch nach den BGH-Urteilen vom 18. März 2015? 767
Aschmann. Werbeanlagen im Bau- und Denkmalrecht: Das Recht und die Riesenposter 768
Kinne. (Grob fahrlässige Un-) Kenntnis von Mängeln der Mietsache: Ausschluss des Mietminderungsrechts 771

Steuern

Dichtheitsprüfung einer Abwasserleitung als Handwerkerleistung steuerbegünstigt 776
 Reverse-Charge-Verfahren: Keine rückwirkende Steuerzahlung 776

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 229: Auf der Suche nach wesentlichen Mängeln: Bauteiltoleranzen (Teil 1) 777

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, 6.5.2015 - VIII ZR 193/14 - Erfassung des Wärmeverbrauchs ungedämmter Leitungen nach anerkannten Regeln der Technik; kein Verstoß gegen Verbot dynamischer Verweisung auf Regelwerke nicht demokratisch legitimierter Normgeber	781	LG Berlin, 20.4.2015 - 18 S 92/14 - Treuwidriges Verlangen des Vermieters auf Rückbau vorgenommener Umbauarbeiten nach tatenlosem Zusehen	791
BGH, 22.4.2015 - XII ZR 55/14 - Fehlende Angaben über Vertretungsregelung in Mietvertrag mit Aktiengesellschaft und Schriftformerfordernis; Nachtrag	783	LG Berlin, 8.5.2015 - 63 S 257/14 - Verzichtbare Informationen bei der Modernisierungsankündigung; Ersatzheizung während des Heizungsaustauschs im Winter; Bauheizung	791
BGH, 6.5.2015 - VIII ZR 161/14 - Legionellenuntersuchung als Teil der Verkehrssicherungspflicht des Vermieters; Beweislast für Legionelleninfektion des Wohnraummieters; Schadensersatz; Schmerzensgeld	785	LG Berlin, 20.4.2015 - 18 S 411/13 - Berliner Mietspiegel 2013 qualifizierter Mietspiegel; Nachbarhaus in unterschiedlicher Lage; lageprägende Eckhäuser; politischer Einfluss auf Mieterhöhungsverhalten landeseigener Unternehmen unbeachtlich	792
KG, 26.3.2015 - 8 U 19/15 - Vermietung vom Reißbrett gibt künftigem Mieter kein Recht auf Baustellenbesichtigung; Mietvertrag; Werkvertrag; typengemischter Vertrag	787	LG Freiburg (Breisgau), 28.4.2015 - 9 S 109/14 - Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs; maßgeblicher Zeitpunkt des Zugangs der Kündigungserklärung; Rechtzeitigkeit der Leistung bei Banküberweisung	793
LG Berlin, 7.5.2015 - 63 S 183/14 - Anbau eines Balkons ohne Ankündigung als Modernisierung; Duldungspflicht für Einbau einer Tür als Zutritt; Duldungspflicht auch hinsichtlich des Balkons im Stockwerk über der Mietwohnung; Anspruch auf Wiederherstellung des zweiten Zugangs zur Wohnung	788	AG Lichtenberg, 19.5.2015 - 20 C 560/14 - Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete aus dem einfachen Mietspiegel	794
LG Berlin, 9.4.2015 - 67 S 28/15 - Befristete Untermieterlaubnis; einschlägige unwirksame Vermieterkündigung als konkludente Abmahnung; Pflicht zur Exmittierung des Untermieters; Untermieter mit Mehrfachresidenzen	789	AG Brandenburg a. d. H., 22.5.2015 - 31 C 256/14 - Geplanter Balkon als Zusicherung bei Wohnungsvermietung	794
LG Berlin, 8.5.2015 - 63 S 369/14 - Wohnung als Geschäftsadresse genutzt; gewerbliche Wohnungsnutzung	790	AG Köpenick, 14.4.2015 - 2 C 208/14 - Erläuterung der Mieterhöhung nach Modernisierung	795
		BGH, 8.5.2015 - V ZR 178/14 - Zweckwidrige Nutzung von Teileigentum als Wohnraum	795
		BGH, 17.4.2015 - V ZR 12/14 - Buchungstechnisch getrennte Instandhaltungsrücklagen bei Mehrhausanlagen	797

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma **ChipSet GmbH**, Forckenbeckstraße 9-13, 14199 Berlin.



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

