

Kommentar

Blümmel. Völlig losgelöst schwebt das Raumschiff 737

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 740
 Rechtsprechung kompakt 741

Namen und Nachrichten 742

Rubriken

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

Hintergrund

Änderung in letzter Minute macht die Pflicht zum Einbau von Rauchmeldern zu sinnlosem Unterfangen 747
Wenderoth. Keine Chance für Ferienwohnungen 748

Fragen und Antworten

Überzogene Abstandsforderung: Wie schütze ich den Nachmieter? 751
 Dachbodenausbau in WEG: Was wie regeln? 752
 Legionellenfund: Sind 200 KBE gefährlich? 752
 Doppelmodernisierung: Mieterhöhung zulässig? 753

Recht kurz kommentiert

Berliner Zweckentfremdungsverbot unnötig: Ferienwohnungen sind baugenehmigungspflichtig 754
 Subjektive Risikobegrenzung des Versicherers: Keine ungewollten Anreize zur Brandstiftung 757
 Nichtzulassungsbeschwerde: Sanierungskostenanstieg in zwei Jahren um über 80 % ist nicht glaubhaft 757
 Betrieb einer Hauskrankenpflege ist keine Büronutzung: Kein Abschleifen von Parkettböden im festen Turnus 758
 Koppelung an das Einkommen: Mietsenkungsanspruch auch nach Ende der öffentlichen Förderung 758
 Unterlassenes Handeln bei längerem Mietausfall: Untätiger Verwalter haftet dem Eigentümer auf Schadensersatz 759

Gaststättenlärm und nächtlicher Krach wegen Benutzung des Hofparkplatzes: Ohne Reaktion des Vermieters keine Beschaffenheitsvereinbarung 760
 Sondervereinbarungen sind AGB: Versicherungsmakler haben üblicherweise keinen Provisionsanspruch gegenüber einem Verbraucher 761
 Vorhandene ununterbrochene Verkaufsabsichten als Indiz: Vorgeschobener Eigenbedarf für Strohmann 762
 Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Müllstandsfläche braucht kein Dach 763

Wohnungseigentum

Abnahme des Gemeinschaftseigentums vom Bauträger: Keine Bindung für spätere Erwerber 764
 Eigentümer widerrief Abbuchungen: WEG-Verwalter durfte Lastschriftabrede kündigen 764
 Bauliche Veränderungen an Restaurant mit Terrasse: Gestattungen in der Teilungserklärung dürfen nicht ausgedehnt werden 765

Recht und Praxis



Änderung des Eich- und Messgesetzes in Kraft: (Auch) Messdienstleister sind zuständig für die Anmeldung neuer Geräte 766
 Berechtigtes Interesse ist künftig „glaubhaft“ zu machen: Auskunft aus dem Liegenschaftskataster über die Eigentümer von Grundstücken 767
Kinne. Begriff, Voraussetzungen und Verfahren: Die Räumungsvollstreckung 769
Pickert. Balkonabflüsse von Eis und Verstopfungen frei zu halten, gehört zu den Obhutspflichten des Mieters 775

Verwaltungspraxis

Kaßler. Wann kommt der Sach- und Fachkundenachweis für Makler und Verwalter? Was lange währt, wird doch noch gut? 776

Bauen und Modernisieren

Das Flachdach im Fokus: Integrierte Dachkontrolle wird zum Standard 777

 <p>Krossa & Co. IVD-Makler / Hausverwaltung zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de</p>	<p>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="502 1904 798 2058"> <p>Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12</p> </td> <td data-bbox="798 1904 1141 2058"> <p>Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-71 Fax 030 / 89 52 88-19</p> </td> </tr> </table>	<p>Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12</p>	<p>Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-71 Fax 030 / 89 52 88-19</p>	
<p>Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12</p>	<p>Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-71 Fax 030 / 89 52 88-19</p>			

Rechtsprechung

BGH, 10.5.2016 - VIII ZR 214/15 - 781
 Vorgeschobener Eigenbedarf für Strohmännchen bei Verkaufsabsichten

BGH, 20.4.2016 - IV ZR 415/14 - 782
 Subjektive Risikobegrenzung des Versicherers durch strenge Wiederherstellungsklausel

BGH, 14.1.2016 - V ZR 92/15 - 783
 Nicht glaubhafte Angaben zum Beschwerdewert für beabsichtigte Revision

OLG Düsseldorf, 16.2.2016 - I-24 U 63/15 - 784
 Kündigung wg. verweigerter Untermieterlaubnis; kein Abschleifen von Parkettböden nach festem Turnus; Pflegedienst- statt Bürobetrieb

LG Berlin, 18.12.2015 - 65 S 238/15 - 785
 Minderung wegen Gaststättenlärms; nächtliche Ruhestörung durch Pkw-Verkehr im Hof

LG Berlin, 21.4.2016 - 9 O 345/15 - 787
 Verwalterhaftung bei Untätigkeit gegenüber säumigem Mieter

LG Berlin, 17.5.2016 - 67 S 115/16 - 788
 Bindung der Miete an die Einkommensentwicklung beim Mieter

AG Charlottenburg, 23.3.2016 - 215 C 318/15 - 789
 Provisionsvereinbarung mit Verbraucher

AG Köpenick, 25.5.2016 - 6 C 14/16 - 791
 Spanneneinordnung; Orientierungshilfe Mietspiegel 2015; gepflegte Müllstandsfläche; stark vernachlässigte Umgebung; Verkehrslärmbelastung; repräsentativer Eingangsbereich

BGH, 29.1.2016 - V ZR 97/15 - 791
 Kündigung einer Lastschriftabrede durch den WEG-Verwalter bei streitiger Aufrechnungslage; Aufrechnung gegen Beitragsforderungen der WEG

BGH, 25.2.2016 - VII ZR 49/15 - 793
 Unwirksame Bindung von Nachzüglern an Abnahme des Gemeinschaftseigentums durch frühere Erwerber

LG Frankfurt/Main, 17.12.2015 - 2-09 S 45/11 - 795
 Rückgängigmachung baulicher Veränderungen (Fenster und Lichtspots, Markisen); Pizzaofen statt Kaminofen

OVG Berlin-Brandenburg, 30.5.2016 - OVG 10 S 34.15 - 799
 Untersagung der Ferienwohnungsnutzung

Basiswissen Immobilienwirtschaft



Inhalt

1. Immobilienwirtschaft – eine Einführung
2. Vermietung
3. Verwaltung
4. Marketing + Maklerrecht
5. Grundstück und Grundstückskauf
6. Grundstückswertermittlung
7. Immobilieninvestition + Immobilienfinanzierung
8. Immobilienbesteuerung
9. Planungs- und Baurecht
10. Bautechnik – Grundlagen
11. Projektentwicklung
12. Unternehmensführung
13. Staat und Markt

Herausgegeben von Fritz Schmolll genannt Eisenwerth. Weitere Autoren: Bernhard Bischoff | Peter von Feldmann | Anja Funk-Münchmeyer | Klaus-Martin Groth | Andreas Hollidt | Wolf Dietrich Kalusche | Stephan Knabe | Peter Krug | Jörn von der Lieth | Claus Jürgen Martini | Reiner Miethe | Henning von Muellern | Andreas H. Piel | Uwe Preißler | Helmut Schmeitzner | Marc Schwade | Christine Seiler | Petra Sterner

Grundlagenwissen für Aus- und Weiterbildung
Ergänzungswissen für erfahrene Praktiker
Querschnittswissen auf hohem Niveau

1.564 Seiten, Festeinband
 Sonderformat 177 x 244 mm
 ISBN 978-3-937919-45-4

98 €
 zzgl. 5,90 € Porto, inkl. MwSt.

www.grundeigentum-verlag.de

Grundeigentum-Verlag GmbH
 in Zusammenarbeit mit
Verlag Franz Vahlen, München



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

