

## Kommentar

Otremba. Grundsteuern und Steuergründe 721

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 724  
Rechtsprechung kompakt 725

## Namen und Nachrichten 726

## Rubriken

Aktuelle Daten 729  
Bücher 756  
Impressum 756  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 772  
Hausverwalter und Makler U 47

## Hintergrund

Mietrechtsanpassungsgesetz ganz und gar nicht an den Koalitionsvertrag der GroKo angepasst 731

## Fragen und Antworten

Altbau-Bodenplatte in WEG: Recht auf ein Upgrade? 734  
Balkon in WEG-Dachgeschoss: Wer muss instand halten? 734  
Terrasse und Betriebskosten: Wie muss vermessen werden? 734  
Rauchmelder: Dürfen Mieter Einbau blockieren? 734  
DSGVO: Verträge mit Dienstleistern: Einzelne für jedes Objekt gesondert? 735  
DSGVO: Finanzamt will Mietverträge: Anonymisieren oder nicht? 735  
Zwangsmodernisierung nach Defekt: Umlagefähig oder nicht? 736  
Mülltourismus in Mietanlagen: Umlegen oder unterbinden? 736  
Defekter Herd in Mietwohnung: Geldausgleich statt Neuanschaffung? 736

## Recht kurz kommentiert

Wegfall des Eigenbedarfs: Schadensersatz bei widersprüchlichem und unplausiblen Vortrag 737  
Mietpreisbremse: Unwirksame Forderungsabtretung an Inkassounternehmen 737

Eigentümer müssen nicht zwischen Grundstück und ungeräumtem Bürgersteig streuen 738  
Wechselwohngemeinschaft: Änderung nur mit Genehmigung des Vermieters 738  
Zahlungsverzug: Fristlose und hilfsweise ordentliche Kündigung gleichzeitig – nicht nacheinander? 739  
Für die Angemessenheit steht die Berliner Betriebskostenübersicht: Hauswartkosten und Wirtschaftlichkeitsgebot 740  
Anspruch auf Duldung: Versorgungsleitung durch Nachbargebäude 741  
Hauswartsdienstwohnung – nur eine temporäre Widmung? Aufnahme eines Familienangehörigen in den Mietvertrag nach Ende der Hauswartstätigkeit 741  
Belastungsvollmacht im Immobilienkaufvertrag 742  
Grunddienstbarkeit für mehrere Grundstücke desselben Eigentümers 742  
Umstrittene Mietpreisbremse: Wer will noch mal, wer hat noch nicht – vorgelegt oder ausgesetzt? 743

## Wohnungseigentum

Singen und Beten sind im Teileigentum erlaubt 744  
Zustellungsvollmacht nach Amtsende des Verwalters 746  
Bestellung von WEG-Verwaltern: Einholung von Alternativangeboten 746  
Einholung von Alternativangeboten? WEG-Hausmeistervertrag 747  
WEG-Verwalter und Zustimmung zur Veräußerung: Beglaubigung der Verwalterbestellung 747

## Recht und Praxis

Haab. Zweiter Rettungsweg durch Anleitung: Bauherren haben Anspruch auf aus Gründen des Brandschutzes notwendigen Baumrückschnitt 748

## Vorfahrt Energiewende – Serie

Mierendorff-Insel wird zum klimaneutralen Modellkiez 752  
Rieck/Schmidt. Vorzeigeschülerin der Sektorkopplung? Die Wärmepumpe 754

**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, 21.2.2018 - VIII ZR 255/16 - Keine - auch nicht aus dem Mietvertrag resultierende - Pflicht zum Winterdienst außerhalb des Grundstücks ohne gemeindliche Übertragung	757	BGH, 20.4.2018 - V ZR 202/16 - Unwirksame Zustellung an nicht mehr bestellten WEG-Verwalter; Zustellungsvertreter; Heilung von Zustellungsmängeln	770														
BGH, 26.1.2018 - V ZR 47/17 - Notleitungsrecht umfasst auch Gebäudequerung	758	KG, 5.4.2018 - 1 W 78/18 - Nachweis der Verwalterstellung	775														
KG, 20.2.2018 - 1 W 342/17 - Grunddienstbarkeit für mehrere Grundstücke desselben Eigentümers	759	LG Berlin, 22.5.2018 - 55 T 15/18 WEG - Nutzung eines Teileigentums für Gottesdienste	775														
KG, 27.2.2018 - 1 W 338/17 - Belastungsvollmacht im Kaufvertrag	760	LG Frankfurt/Main, 26.3.2018 - 2-13 S 27/18 - Obligatorische Einholung von Alternativangeboten bei Verwalterwechsel von Einzelperson zu GmbH trotz Personenkontinuität	776														
LG Berlin, 12.4.2018 - 67 S 328/17 - Unwirksame vertragliche Beschränkung auf Ermittlung der zulässigen Mietvereinbarung ausschließlich durch Vergleichswohnungen	761	LG Frankfurt/Main, 17.5.2018 - 2-13 S 26/17 - Keine Alternativangebote bei nur geringem Auftragsvolumen (hier: unter 5 % des Wirtschaftsplanes); Hausmeisterdienst für 800 € p. a.	776														
LG Berlin, 1.3.2018 - 64 S 191/17 - Nebeneinander von fristloser und fristgemäßer Kündigung bei Zahlungsverzug	763	<div style="background-color: #f0f0f0; padding: 10px; border: 1px solid #ccc;"> <h3 style="text-align: center; margin: 0;">GEV mit neuer Telefonanlage</h3> <p>Unsere neue Telefonanlage mit der neuesten Technik ist zwar installiert, die Umstellung auf VoIP soll Anfang Juli erfolgen. Der Termin wurde schon dreimal verschoben ...</p> <p>Sollten wir mal telefonisch nicht erreichbar sein, schreiben Sie uns bitte einfach eine eMail!</p> <p>Wenn das Telefon funktioniert, finden Sie hier noch mal unsere Durchwahlnummern:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td><b>Zentrale</b></td> <td style="text-align: right;"><b>41 47 69-0</b></td> </tr> <tr> <td><b>Vertrieb/Verkauf/Bestellungen</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-11/-12</b></td> </tr> <tr> <td><b>Redaktion DAS GRUNDEIGENTUM</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-14</b></td> </tr> <tr> <td><b>Redaktion DAS HAUSEIGENTUM</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-17</b></td> </tr> <tr> <td><b>Anzeigenabteilung</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-20</b></td> </tr> <tr> <td><b>Anzeigenverkauf/-beratung</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-23</b></td> </tr> <tr> <td><b>Kurs und Gut Berliner Fachseminare</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-18</b></td> </tr> </table> </div>		<b>Zentrale</b>	<b>41 47 69-0</b>	<b>Vertrieb/Verkauf/Bestellungen</b>	<b>-11/-12</b>	<b>Redaktion DAS GRUNDEIGENTUM</b>	<b>-14</b>	<b>Redaktion DAS HAUSEIGENTUM</b>	<b>-17</b>	<b>Anzeigenabteilung</b>	<b>-20</b>	<b>Anzeigenverkauf/-beratung</b>	<b>-23</b>	<b>Kurs und Gut Berliner Fachseminare</b>	<b>-18</b>
<b>Zentrale</b>	<b>41 47 69-0</b>																
<b>Vertrieb/Verkauf/Bestellungen</b>	<b>-11/-12</b>																
<b>Redaktion DAS GRUNDEIGENTUM</b>	<b>-14</b>																
<b>Redaktion DAS HAUSEIGENTUM</b>	<b>-17</b>																
<b>Anzeigenabteilung</b>	<b>-20</b>																
<b>Anzeigenverkauf/-beratung</b>	<b>-23</b>																
<b>Kurs und Gut Berliner Fachseminare</b>	<b>-18</b>																
LG Berlin, 7.2.2018 - 66 S 237/17 - Hauswartwohnung und Werkmietwohnung	764																
LG Berlin, 5.3.2018 - 64 S 72/17 - Schadensersatz wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs	766																
AG Tempelhof-Kreuzberg, 23.5.2018 - 10 C 146/17 - Unwirksame Forderungsabtretung an Inkassounternehmen	767																
AG Mitte, 9.4.2018 - 18 C 46/17 - Wirtschaftlichkeitsgebot bei Betriebskosten (Hauswartkosten); Einwendungsfrist für Mieter	767																
AG Neukölln, 10.4.2018 - 4 C 17/18 - Wohngemeinschaft mit wechselnden Mietern und Untermietern	769																

Die Informationsseiten **Haus & Grund kompakt** finden Sie  
 – in der Print-Ausgabe in der Mitte und  
 – in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

 <b>Krossa &amp; Co.</b> IVD-Makler / Hausverwaltung zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de	<b>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</b>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <b>Büro Charlottenburg</b>                      Walter-Benjamin-Platz 3                      10629 Berlin  <b>Tel. 030 / 89 52 88-0</b>                      Fax 030 / 89 52 88-12                 </td> <td style="width: 50%;"> <b>Büro Grunewald</b>                      Dachsberg 9                      14193 Berlin  <b>Tel. 030 / 89 52 88-71</b>                      Fax 030 / 89 52 88-19                 </td> </tr> </table>	<b>Büro Charlottenburg</b> Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin <b>Tel. 030 / 89 52 88-0</b> Fax 030 / 89 52 88-12	<b>Büro Grunewald</b> Dachsberg 9 14193 Berlin <b>Tel. 030 / 89 52 88-71</b> Fax 030 / 89 52 88-19	
<b>Büro Charlottenburg</b> Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin <b>Tel. 030 / 89 52 88-0</b> Fax 030 / 89 52 88-12	<b>Büro Grunewald</b> Dachsberg 9 14193 Berlin <b>Tel. 030 / 89 52 88-71</b> Fax 030 / 89 52 88-19			