

Kommentar

Blümmel. Selbständige politische Einheit Berlin 746

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 748
Rechtsprechung kompakt 749

Namen und Nachrichten 750

Rubriken

Aktuelle Daten 753
Bücher 787
Impressum 788
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 804
Hausverwalter und Makler U 47

Hintergrund

Berlin beschließt die Einführung eines Mietendeckels – Genossenschaften warnen vor negativen Folgen 755
Ohne gesetzgeberische Kompetenz: Rückentwicklung zu Ruinen – ein Berliner Mietengesetz soll kommen 757
Alles, sofort – und zwar kostenlos: Deutscher Mieterbund stellt Wunschliste auf 760
GdW-Position: Bezahlbares Wohnen jetzt – 20 Vorschläge zur kurzfristigen Umsetzung 762

Fragen und Antworten

Rauchmeldermiete und -wartung: Kann ich das nun umlegen? 763
Kautionsabrechnung: Schadensersatz gegenrechnen? 763

Recht kurz kommentiert

Mieterhöhungen in Fällen geminderter Miete wegen unbehebbarer Mängel: Ausgangsmiete für Kappungsgrenzenberechnung bei Minderfläche ist die vertraglich vereinbarte Miete 764
Das Zurückbehaltungsrecht ist ein zweiseitiges Schwert: Berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters nach Ablehnung der Mängelbeseitigung durch die Mieter 766
Rechtzeitige zeitweilige Unterbringung muss gesichert sein: Karlsruhe zur Versagung von Vollstreckungsschutz bei Suizidgefahr in der Zwangsversteigerung 767

Besuch der alten Dame: Vermieter darf seine Handwerker schicken 768
Fristlose, hilfsweise fristgemäße Kündigung wegen Zahlungsverzug: Keine allzu hohen Hürden an Rückstandsauflistung 770
Nicht direkt, nicht analog, aber doch ...: Räumungsverfügung auch bei gewerblicher Raumnutzung zulässig 770

Entgegennahme verspätet gezahlter Miete keine konkludente Fälligkeitsabrede: Schadensersatz wegen voreiliger Schlossauswechslung nach begründeter fristloser Zahlungsverzugskündigung 772
Fristlose Kündigung: Angestellte eines Mitmieters beleidigt 772

Wohnungseigentum

Ein ganz und gar absonderlicher Fall: Eine isolierte Veräußerung von räumlichen Teilen eines Sondereigentums ist nicht zulässig 773
Aufwendungsersatzansprüche eines Wohnungseigentümers: Haftung der anderen Wohnungseigentümer? 774

Recht und Praxis

Schuldt. Möbliert, auf Zeit, in Gemeinschaft, mit Zusatzleistungen: Co-Living und Serviced Apartments – Rechtliche Rahmenbedingungen für neue Wohnformen 775
Hase. Ein Zuhause für „Global Citizens“: Wohnen auf Zeit als neues Vermietungsmodell 781
Berlin unter den Spitzenreitern: Preise für möbliertes Wohnen europaweit im Aufwind 782

Bauen und Modernisieren

Anhörung im Bundestagsausschuss für Bau, Wohnen und Stadtentwicklung: Das Baurecht hemmt den Dachausbau 783
Interview mit Prof. Dr. Karsten Tichelmann, Technische Universität Darmstadt: Rechtliche Hürden der Nachverdichtung 784

Steuern

Beck. Referentenentwurf zur Änderung des Grunderwerbsteuerrechts: Verschärfung der Besteuerung von share deals – Populär, undurchdacht und mietpreistreibend 785

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

BVerfG, 15.5.2019 - 2 BvR 2425/18 - Vollstreckungsschutz bei Suizidgefahr	789
BGH, 10.4.2019 - VIII ZR 12/18 - Berechtigung zur Mietminderung entfällt bei fortbestehenden Mängeln mit der Verweigerung der Mängelbeseitigung	790
BGH, 17.4.2019 - VIII ZR 33/18 - Ausgangsmiete für Kappungsgrenzenberechnung bei unbehebbar Mangel (Minderfläche); abweichender ortsüblicher Berechnungsmodus; Verkehrssitte	794
KG, 9.5.2019 - 8 W 28/19 - Räumungsverfügung auch bei Gewerberaum	797
OLG Rostock, 8.6.2017 - 3 U 70/13 - Abänderung der Mietfälligkeit; Schlossauswechslung	798
LG Berlin, 12.4.2019 - 65 S 27/19 - Fristlose, hilfsweise fristgemäße Kündigung; Begründungserfordernisse bei Zahlungsverzugskündigung mit unterschiedlichen Zahlungsrückständen	800
AG Neuruppin, 16.4.2019 - 43 C 61/18 - Beleidigung als Kündigungsgrund	802
BGH, 26.10.2018 - V ZR 279/17 - Haftung des Wohnungseigentümers für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft	803
AG Charlottenburg, 20.2.2019 - 75 C 53/18 - Räumliche Verkleinerung einer Sondereigentumseinheit und Wohngeld	807

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

Sommerzeit = Urlaubszeit

Genauso wichtig, wie alle Stecker zu ziehen, bevor man in den Urlaub fährt, ist es, sich um bestehende Abonnements zu kümmern. Die Zeitschriften verstopfen die Briefkästen, der Zusteller weiß nicht mehr, wohin damit – und schon fehlen einige wichtige Hefte.

Teilen Sie uns doch einfach mit, welche Hefte wir nachsenden sollen, wenn Sie aus dem Urlaub zurückgekehrt sind. Oder lassen Sie sich die Ausgaben nachsenden (nur in Deutschland). Das ist für uns kein Problem!

Bei Nachsendeaufträgen hingegen sendet die Post keine Zeitschriften nach. Sie werden einfach vernichtet. Im günstigsten Fall (der ist leider eher selten) teilt uns die Post mit, dass ein Abonnent verzogen ist, und nennt auch gleich die neue Anschrift. Überwiegend wird uns jedoch nur mitgeteilt, dass der Empfänger unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln ist. Verfügen wir dann weder über Telefonnummer noch eMail-Adresse, können wir nichts machen – noch nicht mal das Abonnement gutschreiben.

Die nicht zustellfähigen Hefte werden aufgrund unserer Vereinbarung mit der Post auch nicht zurückgesendet, sie werden vernichtet.



Wenn Sie sich also nach einem Umzug erst nach Monaten bei uns melden und reklamieren, keine Hefte mehr bekommen zu haben, können wir unter Umständen nicht mal mehr nachliefern, denn unsere Lagerkapazitäten sind begrenzt.

Das betrifft selbstverständlich auch zeitlich begrenzte Nachsendeaufträge.

Um die reibungslose Zustellung Ihres Abonnements zu gewährleisten, ist also jedwede Art der Adressänderung dem Verlag unverzüglich mitzuteilen. Wir haben einen Vorlauf von ca. 7 Werktagen für die Änderungsmitteilung, d. h. erst danach kann eine andere Anschrift berücksichtigt werden.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Mithilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag

 <p>Krossa & Co. IVD-Makler / Hausverwaltung zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de</p>	<p>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</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>	
--	---	---	---