

Kommentar

Blümmel. Grexit statt Kredit 801

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 804
Rechtsprechung kompakt 805

Namen und Nachrichten 806

Rubriken

Aktuelle Daten 809
Bücher 847
Impressum 847
Stellenmarkt 848
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 860
Hausverwalter und Makler U 51

Hintergrund

Der aktuelle Stand der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg 811
Startups sagen den Maklern den Kampf an: Mieterauswahl per Tastendruck 812

Fragen und Antworten

Sonder- und Gemeinschaftseigentum: Wer trägt welche Kosten? 816
Eigenleistung: Wie viel für Hauswarttätigkeit? 816
Oberste Geschossdecke: Von welcher Seite zu dämmen? 816
Dachrinnenreinigung: Was tun, wenn 50 % zahlen? 818
Modernisierungsumlage: Was gehört dazu? 818

Recht kurz kommentiert

Wenn der Vermieter selbst keine Handhabe dagegen hat: Lärmbelästigungen durch einen neuen Bolzplatz sind kein Mietmangel 819
Räumungsverfügung gegen den Dritten: Kenntniserlangung in der Berufungsinstanz 820
Bei Pflichtteilsberechnung kein Abschlag vom Wert der ideellen Miteigentumshälfte am Hausgrundstück 821
Tod des Mieters und Eintritt des Kindes in den Mietvertrag: Keine Berücksichtigung von vererbten Selbsteinbauten 822
Verteilerschlüssel des Vorjahres: Erläuterung in der Vorjahresabrechnung ist ausreichend 823

Streitwertfestsetzung: Klage auf Erlaubnis zur Untervermietung – 42facher Monatsbetrag 823
Wohnung mit Garten: Auch bei Zusatzmiete wohnwert-erhöhend 823
Mieter verweigerte Durchführung von Instandsetzungsarbeiten: Vermieter darf unter bestimmten Umständen fristlos kündigen und braucht nicht auf Duldung zu klagen 824
Land Berlin haftet nicht für Schäden: Großes Schlagloch auf Blumberger Damm 825
Giebelmauer abgerissen: Haftet der Nachbar für Feuchteschäden? 825
Übertragung des Gesellschaftsanteils: Grundbuchberichtigung aufgrund Bewilligung des Ausscheidenden 826
Eigenbedarfskündigung war begründet : Keine Räumung wegen Suiziddrohung der Mieterin 826
Wegen arglistiger Täuschung: Mietvertrag angefochten – Maklerprovision entfällt 827
Betriebskostenabrechnung: Formelle Anforderungen 827

Wohnungseigentum

Hundehaltung in WEG: Leinen los! Umhertollen auf dem Rasen erlaubt 828
Hausordnung der WEG: Kein nächtliches Verschließen der Haustür 829

Recht und Praxis

Schüller. Wenn der Mieter die Duldung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen verweigert 830
Kümmel. Aufteilung von Grundstücken nach dem WEG: Ein nichtjuristischer Leitfaden für aufteilende Eigentümer 833

Steuern

Beck. Neuer Referentenentwurf zur Erbschaftsteuerreform 843
Erhöhung der Grunderwerbsteuer in Brandenburg ab 1. Juli 2015: Wann gilt welcher Steuersatz 844

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 230: Auf der Suche nach wesentlichen Mängeln (Teil 2): Sichtflächenbewertung 845



Unsere Nr. 1

Das "Corbusierhaus", Architekturdenkmal mit 530 Wohnungen, war 1979 unser erster bedeutender Ankauf. Es folgten hunderte großer und kleiner Wohnanlagen.

Und was können Sie uns anbieten ?

B Bendzko Immobilien

info@bendzko.de

Rechtsprechung

VerfG Brandenburg, 19.6.2013 - VfGBbg 61/12 - 849 Keine Berücksichtigung der vom Mieter im Jahr 1980 in Potsdam vorgenommenen Modernisierung bei Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete	LG Berlin, 3.3.2015 - 63 S 288/14 - 861 Umlage der Kosten der Wärmelieferung; Wärmecontracting; formelle Anforderungen an Betriebskostenabrechnung; verschwiegener Vorwegabzug
BGH, 29.4.2015 - VIII ZR 197/14 - 849 Anforderungen an (konkludente) Beschaffenheitsvereinbarung; Kinderlärm als Mietmangel; Berücksichtigung von § 906 BGB bei erhöhten Geräuschimmissionen; Mietminderung; Baulärm	LG Berlin, 28.5.2015 - 63 T 22/15 - 863 Maßgebliche mündliche Verhandlung für Kenntnis des Besitzererwerbs des Dritten; Räumung; einstweilige Verfügung; Untermiete
BGH, 15.4.2015 - VIII ZR 281/13 - 853 Kündigung wegen nicht geduldeter Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten; Pflichtverletzung; verweigerter Duldung	AG Schöneberg, 15.4.2015 - 11 C 340/14 - 863 Formelle Wirksamkeit der Betriebskostenabrechnung trotz nicht nachvollziehbarem Verteilerschlüssel; Bezugnahme auf Erläuterung des Verteilerschlüssels aus Vorjahresabrechnung
BGH, 13.5.2015 - IV ZR 138/14 - 855 Wert einer Miteigentumshälfte am Hausgrundstück für Pflichtteilsberechnung	AG Charlottenburg, 23.3.2015 - 237 C 285/14 - 863 Kein Maklerlohn bei anfechtbarem Hauptvertrag
KG, 30.4.2015 - 1 W 466/15 - 856 Grundbuchberichtigung nach Anteilsübertragung	BGH, 8.5.2015 - V ZR 163/14 - 866 Spielerlaubnis für unangeleitete Hunde auf Rasenfläche des Gemeinschaftseigentums; ordnungsmäßiger Gebrauch
KG, 20.2.2015 - 9 U 188/13 - 857 Keine Haftung für Schäden durch großes Schlagloch; Verkehrssicherung	LG Frankfurt am Main, 12.5.2015 - 2-13 S 127/12 - 868 Verschließen der Haustür zur Nachtzeit
LG Berlin, 19.5.2015 - 63 S 371/14 - 858 Berliner Mietspiegel 2013; zur Wohnung gehörender Garten	
LG Berlin, 7.5.2015 - 67 S 117/14 - 859 Eigenbedarfskündigung und Suizidgefahr des Mieters als Härtegrund	
LG Berlin, 27.5.2015 - 63 T 40/15 - 861 Streitwert für Klage auf Erteilung einer Untervermietungserlaubnis	

Kündigungsformulare kostenlos zum Download!

Für unsere Kunden stellen wir die Formulare für Kündigungen kostenlos zur Verfügung. Sie können das Formular im GEV-Shop downloaden, es dann am Bildschirm ausfüllen und speichern. Sie benötigen dazu das Programm Acrobat Reader, das es kostenlos gibt. Mit anderen Programmen funktioniert das Ausfüllen nicht. Verfügbar sind die Formulare:

- K 1/13: Kündigung bei Zahlungsverzug
- K 2/08: Kündigung wegen schuldhafter Pflichtverletzung
- K 3/08: Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs
- K 4/08: Kündigung bei berechtigtem Interesse

Diesem Heft liegen Beilagen der Firma **Hydro-Chemie Ost GmbH & Co. KG**, Am Spreeufer 40, 15537 Grünheide bei.

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

