

## Kommentar

*Blümmel.* Wachstumsschmerzen einer Metropole 777

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 780  
 Rechtsprechung kompakt 781

## Namen und Nachrichten 782

## Rubriken

Aktuelle Daten 785  
 Impressum 816  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 828  
 Hausverwalter und Makler U 51

## Hintergrund

Bauen wird teurer – und dauert immer länger 787  
 Weniger wagen den Schritt ins Eigenheim 788

## Fragen und Antworten

Sommerhitze unterm Dach: Berechtigte Mietminderung? 789  
 Miteigentümer als Freizeit-Hauswart: Minijobzentrale melden? 790

## Recht kurz kommentiert

Rote Roben rügen Richter Reinke radikal: Kein stillschweigender Verzicht auf Mod-Zuschlag durch eine vorherige allgemeine Mieterhöhung 791  
 Gemeinde lässt Haus abreißen: Keine Verpflichtung zu Isolierungsmaßnahmen der Nachbarwand 793  
 Beseitigungsanspruch verjährt nicht: Beeinträchtigung durch Nachbars Bäume 793  
 Berücksichtigung des Mietvortrages: Wann müssen Gerichte zu Mietmängeln Beweis erheben? 794  
 Individualvereinbarung möglich: Dauerhafter Kündigungsverzicht 795  
 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters: Intime Liebesbeziehung zusätzlich zur dauerhaften gemeinsamen Hausführung nicht erforderlich 795

## Wohnungseigentum

*Sawal.* Spezialfälle zum Verwalternachweis: Der kleine Zustimmungsberater – Folge 15 796  
 WEG-Veräußerungszustimmung: Bestellung des Verwalters durch Ein-Mann-Beschluss 797  
 Anfechtungsklage des Verwalters gegen Abwahlbeschluss: Streit um vorzeitige Abberufung des WEG-Verwalters und Fortzahlung seiner Verwaltervergütung 798  
 WEG-Umzugskostenpauschale: Strittige Höhe der Pauschale 799  
 Notarieller Kaufvertrag: Unzureichende Bestimmung des Vertragsgegenstands in Urkunde führt zur Gesamtnichtigkeit des Kaufvertrages 800  
 WEG-Verwaltung: Dienstleistungen durch Minijobber 800

## Recht und Praxis

*Kissel.* Anschaffungs- und Betriebskosten eines modernen Systems: Kann die Effizienzkontrolle der Heizungsanlage auf die Mieter umgelegt werden? 801

## Steuern

*Beck.* Besteuerung von Share Deals soll verschärft werden: Fristverlängerungen und Senkung der 95-%-Grenze 804  
*Beck.* Share Deals und ihre wirtschaftlichen, steuerlichen und zivilrechtlichen Probleme: Erwerb durch Personen- oder Kapitalgesellschaften 808  
*Beck.* „Lieferung von Wasser“: Ermäßigter Steuersatz auch für das Legen eines Hauswasseranschlusses 809  
 Erbschaftsteuer: Keine Befreiung für angrenzendes Gartengrundstück 809

## Bauen und Modernisieren

*Schönewald.* Vom Problembad zum Traumbad: Alles eine Frage der richtigen Planung 810

## Energie

Sicher, komfortabel und umweltfreundlich: Mit Smart Home ins Zuhause der Zukunft 813  
 BBU-Studie fordert eine Wende für die Energiewende: CO<sub>2</sub> statt Energie einsparen – der Kampf mit den Windmühlen 815

**Luft nach oben ?**

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

**Bendzko**  
Wohnimmobilien

[www.bendzko.berlin](http://www.bendzko.berlin)

## Rechtsprechung

BVerfG, 5.3.2018 - 1 BvR 1011/17 - Kein stillschweigender Verzicht auf Modernisierungs- mieterhöhung durch vorangegangenes Erhöhungsver- fahren auf Vergleichsmiete	817
BGH, 8.5.2018 - VIII ZR 200/17 - Vereinbarung eines dauerhaften Kündigungsausschlus- ses	820
BGH, 10.4.2018 - VIII ZR 223/17 - Gewährung rechtlichen Gehörs; notwendiger Vortrag bei Mietminderung	822
OLG Dresden, 11.4.2018 - 1 U 1135/17 - Keine Verpflichtung der Gemeinde für Isolierungsmaß- nahmen an Nachbarwand nach Abriss	823
LG Krefeld, 20.4.2018 - 1 S 68/17 - Kein Abschneiderecht bei mittelbarer Beeinträchtigung; Beseitigungsanspruch verjährt nicht; überhängende Zweige	824
AG Tempelhof-Kreuzberg, 11.12.2017 - 7 C 39/17 - Eintritt sonstiger Personen in das Mietverhältnis nach Tod des Mieters	827
KG, 3.5.2018 - 1 W 370/17 - Verwalterbestellung in der Teilungserklärung	829
LG Berlin, 29.1.2018 - 80 OH 54/16 und 60/16 - Erforschung des Sachverhalts durch den Notar; Abfas- sung hinreichend bestimmter Urkunden	831
LG Frankfurt/Main, 1.11.2017 - 2-13 S 69/16 - Beschlussfassung über eine Umzugskostenpauschale	834
LG Frankfurt/Main, 30.11.2017 - 2-13 S 135/15 - Keine Feststellungsklage auf Ungültigkeit des Abgren- zungsbeschlusses bei fehlender Verknüpfung von An- stellungsvertrag mit Beststellungsrechtsverhältnis	835
LG Frankfurt/Main, 15.3.2018 - 2-13 S 184/16 - Keine ordnungsgemäßen Eigentümerbeschlüsse bei mangelnder Information vor Beschlussfassung	836

### DDIV startet Minutenumfrage: Vermittlungsprovision bei Immobilienverwaltungen

Da Immobilienverwaltungen zunehmend in der Ver-  
mietung und im Verkauf von Wohnungen aktiv werden,  
startet der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter  
(DDIV) eine Kurzumfrage unter Immobilienverwaltern zur  
Höhe der Vermittlungsprovisionen. Erhoben werden soll,  
wie sich die Provisionsätze von Maklern und Verwaltern  
zueinander verhalten, da letztere nur unter bestimmten  
rechtlichen Rahmenbedingungen als Makler auftreten  
dürfen. Die Online-Umfrage läuft bis zum 31. Juli 2018,  
umfasst sieben Fragen und die Teilnahme dauert nur  
wenige Minuten.

[www.ddiv.de/minutenumfrage](http://www.ddiv.de/minutenumfrage)

### Blättern Sie noch oder scrollen Sie schon?



**DAS GRUNDEIGENTUM**  
... jetzt auch  
[digital.grundeigentum-verlag.de](http://digital.grundeigentum-verlag.de)

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

**WIR KAUFEN: MFH / ETW** *bezugsfrei & vermietet*, **Restanten-Pakete /**  
**Gewerbe** *saniert oder unsaniert* in Berlin/Brandenburg/Sachsen



Home Estate 360 GmbH • Kurfürstendamm 214 • 10719 Berlin  
+49 (0)30 887 11 86 0 • [www.homeestate.de](http://www.homeestate.de)

