

## Kommentar

Otremba. Übermorgen 925

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 928

Rechtsprechung kompakt 929

## Namen und Nachrichten 930

## Rubriken

Aktuelle Daten 933

Impressum 963

Stellenmarkt 964

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 976

Hausverwalter und Makler U 59

## Hintergrund

Staatliche Förderung effizienter Pumpen und Optimierung bestehender Heizungssysteme 935

Schneller Abschied von der Satellitensteuer – langsamer Abschied von den Einheitswerten 936

IW Köln fordert Mietdatenbank 937

Viel Akzeptanz für Neubau 937

Leichter Rückgang der Wohnungseinbrüche – Kellereinbrüche fast verdoppelt 938

## Fragen und Antworten

Kosten für Möbellagerung umlegbar? 939

Gemietete Rauchmelder: Betriebskosten oder nicht? 939

BauO: Nachrüstpflicht für Kaltwasserzähler? 939

WEG – Innere Fensterflügel: Abdichtung durch Sonder-eigentümer? 940

Gestank aus Gaststätte im Nebenhaus: Muss man das hinnehmen? 940

Vorübergehender Gebrauch: Gilt die Mietpreisbremse trotzdem? 940

## Recht kurz kommentiert

Bestellerprinzip ist verfassungskonform 941

Hinterhaus braucht kein Schloss: Abschließbarkeit des Straßenzugangs reicht 942

Fensteraustausch als Modernisierung: Keine Duldungspflicht bei gleichzeitigem Einbau eines umfangreichen Belüftungssystems 943

„Doppelte“ Schriftformklausel und Schriftformheilungsklausel: Mündliche Abreden haben Vorrang – binden aber den Grundstückserwerber nicht 944

Mieterhöhung mit Berliner Mietspiegel: Zusatz „nicht qualifiziert“ ist unschädlich 945

Kain und Abel in Sachsen: Dingliches Wohnrecht des Totschlägers hat auch nach Totschlag am Eigentümer weiter Bestand 946

Keine Kündigung – keine Verjährung: Durchfahrtberechtigung in alle Ewigkeit 946

Dingliches Wohnungsrecht: Rechtsinhaber muss Vollstreckungsgericht informieren 947

Haus über Treppe erreichbar: Kein Notwegerecht für bequemes Parken 947

Abwälzung auf Geschäftsraummieter: Das Leerstandsrisiko trägt der Vermieter 947

Herstellung der Schriftform: Heilungsklausel wirksam zwischen ursprünglichen Vertragsparteien 948

Unbefristet wegen Verstoßes gegen § 550 BGB: Schriftformheilungsklausel nichtig – könnte der gesamte Mietvertrag hinfällig sein? 948

Beschwer bei Klage wegen Überbaus: Nur der Wertverlust des betroffenen Grundstücks bestimmt den Streitwert 949

Wenn sonst der Rückabwicklungspflicht nicht nachgekommen werden kann: Nießbrauch erloschen – Ansprüche gegen Dritte unter bestimmten Umständen vererbbar 950

## Wohnungseigentum

Erstmalige ordnungsmäßige Herstellung des Gemeinschaftseigentums: Beschaffung fehlender Stellplatznachweise 951

In dringenden Fällen ohne Eigentümerbeschluss: Sanierung der Gassteigleitung muss geduldet werden 952

## Recht und Praxis

Wenderoth. Zweckentfremdungsverbot bestätigt – Erhebliche Zweifel an der Begründung des Verwaltungsgerichts 953

Groth/Helm. Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern nach der Änderung der Berliner Bauordnung 960

## Bauen und Modernisieren

Wohnraum fürs ganze Leben: Barrierefreiheit macht sich breit 962



**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

BGH, 11.3.2016 - V ZR 208/15 - 965  
 Ausübung des Wohnrechts nach Ermordung des Grundstückseigentümers durch den Berechtigten

BGH, 22.4.2016 - V ZR 189/15 - 968  
 Keine Verjährung des Anspruchs auf Durchfahrtsberechtigung

BGH, 22.1.2016 - V ZR 116/15 - 968  
 Kein Notwegrecht bei Grundstückszugang über eine Treppe

KG, 19.5.2016 - 8 U 207/15 - 970  
 Doppelte Schriftformklausel; qualifizierte Schriftformklausel

KG, 6.6.2016 - 8 U 40/15 - 971  
 Unwirksamer Umlegungsmaßstab wegen Nichtberücksichtigung von Leerstandsflächen

KG, 9.5.2016 - 8 U 54/15 - 973  
 Schriftformheilungsklausel

LG Krefeld, 25.5.2016 - 2 O 86/14 - 974  
 Nichtigkeit von Kündigungsverzichts- und Schriftformheilungsklausel

LG Berlin, 6.6.2016 - 65 S 149/16 - 975  
 Bezugnahme auf Berliner Mietspiegel mit Einschränkung „nicht qualifiziert“ unschädlich

LG Berlin, 15.6.2016 - 65 S 383/14 - 977  
 Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen; Härteinwand für Mieter

AG Köpenick, 2.2.2016 - 14 C 181/15 - 981  
 Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand, Hauseingangstür nicht abschließbar

BGH, 26.2.2016 - V ZR 250/14 - 981  
 Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Stellplatzverpflichtung Sache der Wohnungseigentümergeinschaft

LG Frankfurt am Main, 12.4.2016 - 2-09 S 26/14 - 983  
 Feststellung einer Duldungsverpflichtung

## 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

**Grundlagenwissen für Aus- und Weiterbildung**

**Ergänzungswissen für erfahrene Praktiker**

**Querschnittswissen auf hohem Niveau**

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

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](http://www.grundeigentum-verlag.de)

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



**Vahlen**

Wer hat gebundene Ausgaben DAS GRUNDEIGENTUM der Jahre 2013 und 2014 abzugeben? Einer unserer Kunden ist auf der Suche danach. Wir stellen gern den Kontakt her, schreiben Sie bitte eine eMail an [gev@grundeigentum-verlag.de](mailto:gev@grundeigentum-verlag.de).

**Christ & Co.**  
 Hausverwaltung

**Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**

Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin  
 Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12  
[zentrale@christ-co.com](mailto:zentrale@christ-co.com) | [www.christ-co.com](http://www.christ-co.com)

