

Kommentar

Beck. Energetische Modernisierung mit Erfolgswachweis? 965

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 970
Rechtsprechung kompakt 971

Namen und Nachrichten 972

Rubriken

Aktuelle Daten 975
Impressum 1012
Stellenmarkt 1012
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1026
Hausverwalter und Makler U 67

Hintergrund

Keine Marktsättigung, doch Preis- und Mietsteigerungen werden sich verlangsamen 977

Fragen und Antworten

Energieausweis abgelaufen: Und nun? 979
Nasse Decke: Wie viel darf Mieter mindern? 979
Teilkonklusivvertrag: Muss Mieter zustimmen? 979
Straßenreinigungsgebühren: Steuerlich begünstigt? 980
Nachbars Müllberg: Zum Aufräumen zwingen? 980

Recht kurz kommentiert

Betriebskostenabrechnung muss für den Mieter nur gedanklich und rechnerisch nachprüfbar sein 981
Sachverständiger verneint Baumangel: Schimmelbefall trotzdem als Mietmangel angesehen 982
Miete und Wartungskosten für Rauchmelder nicht als Betriebskosten auf den Mieter umlegbar? 982
Pilz ist nicht gleich Pilz: Schimmelschäden werden ersetzt – Schwammschäden dagegen nicht 983
Vermietung mit Internetzugang: Keine Störerhaftung für passwortgesichertes WLAN 984
Nicht für Mieter im 1. Stock: Nachträglicher Fahrstuhleinbau nicht immer Modernisierung 984
JobCenter vermutete Zusammenleben in Bedarfsgemeinschaft: Versagung vorläufig höherer Leistungen 985

Baukörper gedreht und Zufahrten verändert: Bei grundlegenden Änderungen ist neuer Bauantrag nötig 986
Energieeinsparung durch Dämmung: Mieterhöhung auch für Wohnungen an freiliegender Brandwand 986
Wirtschaftlichkeitsgebot: Vermieter muss hohen Preisanstieg umfassend begründen 987
Anforderungen an die Einwendungen des Mieters gegen die Betriebskostenabrechnung 987
Keine Mietminderung wg. Lärms durch öffentliche Straßenbauarbeiten 988
Streitwert: Zustimmungsklage auf Grundschuldlöschung immer nach Nennwert 989
Eingangsstempel des Gerichts ist öffentliche Urkunde – vereinfachter Gegenbeweis gegen die Richtigkeit 989
Kein fliegender Wohnungswechsel: Anbieterspflicht nach Eigenbedarfskündigung eingeschränkt 990
Auch bei erheblichen Mietrückständen kein Teilurteil auf Räumung zulässig? 990

Wohnungseigentum

Anspruch auf Herstellung eines 2. Rettungsweges 991
Sawal. Kosten der Zustimmung: Der kleine Zustimmungsberater – Folge 2 992

Recht und Praxis

Schultz/Schultz. Das Berliner Zweckentfremdungsverbot ist zumindest teilweise verfassungswidrig 994

Energie

Müller. Vorfahrt Energiewende 998
GASAG und Gewobag bieten gemeinsame Mieterstromprojekte: Energie aus dem eigenen Keller 999

Bauen und Modernisieren

Thümmler. Starkregenfälle: Eine Herausforderung für Immobilienbesitzer und Hausverwaltungen 1000
Einfacheres Lüften: Intelligentes Fensterbrett 1002
Büschlen. Feuchte und Schimmel – eine Übersicht 1003

Das Interview

Isotec. Feuchteschäden müssen nicht nur beseitigt werden – Lösungen müssen dauerhaft sein 1009

Natur und Umwelt

Giftfreies Gärtnern: Der Garten im Klimawandel 1011

Luft nach oben ?

Wir kennen nur ein Thema.
Das aber richtig.

Bendzko
Wohnimmobilien

www.bendzko.berlin

Rechtsprechung



BVerfG, 1.8.2017 - 1 BvR 1910/12 - Einstweilige Anordnung hinsichtlich der vorläufigen Bedarfe für Unterkunft und Heizung	1013	AG Mitte, 4.8.2017 - 9 C 75/15 - Vermieter auch ohne Baumangel aufgrund von Indizien- kette für Schimmelschäden verantwortlich	1025
BGH, 19.7.2017 - VIII ZR 3/17 - Formelle Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenab- rechnung; prozessualer Inhalt des Berufungsurteils	1014	AG Dortmund, 30.1.2017 - 423 C 8482/16 - Leasing- und Wartungskosten für Rauchmelder	1027
BGH, 19.7.2017 - VIII ZR 284/16 - Anbietpflicht nach Eigenbedarfskündigung	1016	BGH, 23.6.2017 - V ZR 102/16 - Anspruch des einzelnen Wohnungseigentümers auf Herstellung des öffentlich-rechtlichen Zustandes einer Teileigentumseinheit (hier: zweiter Rettungsweg) durch die Gemeinschaft	1027
BGH, 12.7.2017 - IV ZR 151/15 - Leitungswasserschaden in der Gebäudeversicherung; Schimmel	1016	OVG Berlin-Bbg, 25.4.2017 - OVG 10 N 64.13 - Baugenehmigung für einen Einzelhandelsbetrieb; Änderung des Vorhabens; Nachtragsbaugenehmigung; aliud; grundlegende Änderung; Rücksichtnahmegebot; Zu- und Abgangsverkehr; Warenanlieferung; Erschlie- ßung	1031
BGH, 4.7.2017 - VIII ZR 127/17 - Unzulässiges Teilurteil kein Revisionsgrund; Räumungs- klage	1019		
LG Berlin, 16.5.2017 - 67 S 81/17 - Zwischenetagenfahrstuhl für Mieter im 1. Stock keine Modernisierung	1020		
LG Berlin, 11.7.2017 - 67 S 129/17 - Anforderungen an Einwendungen gegen die Betriebs- kostenabrechnung	1021		
LG Berlin, 14.6.2017 - 65 S 90/17 - Mietminderung wegen durch Straßenarbeiten verur- sachten Lärms	1022		
LG Berlin, 4.7.2017 - 63 S 306/16 - Mieterhöhung nach Wärmedämmung	1024		
AG Charlottenburg, 13.7.2017 - 210 C 387/16 - Darlegungslast für Einhaltung des Wirtschaftlichkeits- gebotes bei extremen Preissteigerungen; Schätzung von Betriebskosten anhand des Berliner Betriebskosten- spiegels	1024		

DAS GRUNDEIGENTUM
... jetzt auch
digital.grundeigentum-verlag.de

Verkürzte Ladenöffnungszeiten im Sommer!
Unser **Ladengeschäft für den Kauf von Formularen etc.** ist bis Mitte September Montag bis Donnerstag **bis 16.00 Uhr für Sie geöffnet**; ab dem 18. September dann wieder bis 17.00 Uhr. **Freitags** bleibt es bei 15.00 Uhr.

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

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.

 Krossa & Co. IVD-Makler / Hausverwaltung zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de	Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!	
	Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12	