

## Kommentar

*Holthuizen.* Nun sag, wie hast du's mit der Energiewende? 1165

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1168  
Rechtsprechung kompakt 1169

## Namen und Nachrichten 1170

## Rubriken

Aktuelle Daten 1173  
Bücher 1211  
Impressum 1194  
Stellenmarkt 1212  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1226  
Hausverwalter und Makler U 75

## Hintergrund

Perspektiven einer zukunftsorientierten Wohnungsbau- politik: Liberale Vorschläge zur Mangelbeseitigung 1175  
Wohngipfel 2018 – Altbekanntes und neue Drohungen für die Wohnungswirtschaft 1176  
Speed-Dating als alternative Informationsplattform 1177

## Fragen und Antworten

Gartenhaus: Wohnungsnutzung möglich? 1178  
Einbauwanne: Wer zahlt Verstopfungsbeseitigung? 1178  
Berufszulassungsregelung: Auch für Eigentümer? 1178  
Grundstücksmauer: Wer muss sie reinigen? 1179

## Recht kurz kommentiert

Forderungsabtretung an Legal-Tech-Unternehmen: Un- zulässig oder die Zukunft der Rechtsdienstleistung? 1180  
Inkassodienstleister und ihr neues Geschäftsfeld der Mietprelsbremse 1181  
Renovierungsvereinbarung zwischen Mieter/Vormieter bei unrenoviert übergebener Wohnung durch Vermie- ter 1182  
Mietmangel der Wohnung: Beeinträchtigung des Ge- brauchs auch bei Nichtnutzung? 1184  
Mieter verursacht Brand in Ferienhaus: Bei nur leichter Fahrlässigkeit keine Haftung 1184

Neue Schadensermittlungsform für nicht beseitigte Mängel: BGH ändert langjährige Rechtsprechung 1185

## Recht und Praxis

*Papp.* Das Geschäftsmodell von Legal-Tech-Unterneh- men liegt jetzt auf dem Prüfstand der Gerichte 1186  
*Brückner.* Schon wieder Schönheitsreparaturen: BGH nimmt Klarstellung vor und stellt Vermietern eine Bären- falle 1189

## Bauen und Modernisieren

*Beck.* Das Baukindergeld – eine erste Einschätzung 1194

## Energie

*Holthuizen.* Der Effizienzgedanke als Schlüssel zum sozialverträglichen Bauen & Wohnen oder wie ich heute meine Gebäude für 2050 fit mache 1196  
*Pohlmann.* Alte Leitungen werden undicht: Der richtige Umgang mit der Gasinstallation 1200  
Energiesparen mit hydraulischem Abgleich – optimaler Wasserdruck in Heizungsrohren: Weniger Brennstoff und mehr Komfort 1202  
*Munder.* Nutzung verschiedener Formen erneuerbarer Energien zur Versorgung von Privathaushalten 1204  
*Jessel.* Fernwärme der nächsten Generation? Niedertem- peraturnetz in neuem Wohnquartier 1206  
*P. Blümmel.* Zertifizierung verzögert sich: Smart Me- ter-Einbaupflicht lässt noch auf sich warten 1207  
*Weidner.* Digitale Zukunft für den Heizungskeller: Das gesamte Berliner Fernwärmesystem erhält bis Ende des Jahres Smart Meter 1210



**Dieses Heft gibt es auch  
[digital.grundeigentum-verlag.de](http://digital.grundeigentum-verlag.de)**

# Luft nach oben ?

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

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

## Rechtsprechung

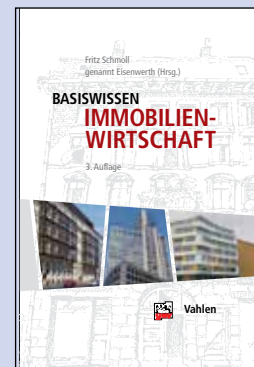
- BGH, 22.8.2018 - VIII ZR 99/17 - 1213  
 Gebrauchserhaltungspflicht des Vermieters auch bei Nichtnutzung oder Untervermietung durch den Mieter
- BGH, 22.8.2018 - VIII ZR 277/16 - 1214  
 Unwirksame Überwälzung von Schönheitsreparaturen bei Überlassung einer unrenovierten Wohnung und Renovierungsübernahme durch Nachmieter
- LG Berlin, 3.7.2018 - 67 S 157/18 - 1215  
 LG Berlin, 13.8.2018 - 66 S 18/18 - 1217  
 LG Berlin, 22.8.2018 - 65 S 83/18 - 1223  
 LG Berlin, 28.8.2018 - 63 S 1/18 - 1231
- jeweils: Abtretung von Ansprüchen aus Mietpreisbremse an Rechtsdienstleister

### Rechtsberatungsdienstleistungen

Das LG Berlin, ZK 67, hat in einem Rechtsstreit („Mietpreisbremse“) eines Inkassounternehmens gegen einen Vermieter dem Kläger mitgeteilt, es sei beabsichtigt, die Berufung als unbegründet zurückzuweisen (in diesem Heft S. 1215). Inzwischen hat die Kammer die Berufung endgültig zurückgewiesen, weil die auf den Hinweisbeschluss der Kammer erfolgte Stellungnahme keine davon abweichende Beurteilung rechtfertigt. Die Entscheidung wird in Heft 20 im Volltext veröffentlicht und besprochen. Die Kammer hat die Revision nicht zugelassen, obwohl sie Revisionszulassungsgründe ausdrücklich als naheliegend bezeichnet hat. Die Zurückweisung der Berufung beruhe jedoch darauf, dass abtretbare Vergütungsansprüche dem Kläger aus den im Hinweisbeschluss dargetanen Gründen nicht zustünden, weil die tatbestandlichen Voraussetzungen des behaupteten vertraglichen Vergütungsanspruchs nicht vorlägen und die kostenpflichtige Beauftragung des Klägers durch den Mieter aufgrund der besonderen Umstände des von der Kammer zu beurteilenden Einzelfalls nicht erforderlich gewesen sei.

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

## Basiswissen Immobilienwirtschaft



### Inhalt

1. Immobilienwirtschaft – eine Einführung
2. Vermietung
3. Verwaltung
4. Marketing + Maklerrecht
5. Grundstück und Grundstückskauf
6. Grundstückswertmittlung
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 Schmolli 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

## Unsere Ausbildungsbeilage

... ist für Azubis ebenso gemacht wie für Seiteneinsteiger und eignet sich zum Sammeln, Wiederholen, Vertiefen. Die gedruckten Versionen aller bisher erschienenen 46 Ausgaben der Ausbildungsbeilage können telefonisch oder per eMail bestellt werden.

Über unseren Onlineshop sind sie als pdf-Datei als Sofort-Downloadversion zu kaufen ([www.grundeigentum-verlag.de](http://www.grundeigentum-verlag.de) → Zeitschriften-Abonnements → Das Grundeigentum). Jede Ausgabe kostet 3 € inkl. 7 % MwSt., beim Versand der gedruckten Ausgabe kommt noch Porto in Höhe von 2,16 € (bei Einzelversand) hinzu.

### Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax 030/411 30 25

vertrieb@grundeigentum-verlag.de



**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)

