

Kommentar

Warnecke. Trickreiche Umgehung von Grundrechten 1173

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1176
Rechtsprechung kompakt 1177

Namen und Nachrichten 1178

Rubriken

Aktuelle Daten 1183
Bücher 1215
Impressum 1215
Stellenmarkt 1216
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1232
Hausverwalter und Makler U 79

Hintergrund

Haus & Grund: Kernforderungen an den neuen Bundestag 1185
Den billigsten Müll produzieren Berliner: Abfall- und Abwassergebühren im Bundesvergleich 1187
Problem Modernisierungszuschlag: Mietpreisbremse benachteiligt Bestandsmieter 1188
Wohnkosten: Belastungsfaktor Miete – wie groß ist er wirklich? 1188

Recht kurz kommentiert

Wesentlicher Bauaufwand bei Kosten von mehr als 500 €/m²: Keine Anwendung der Mietpreisbremse nach umfassender Modernisierung bei Erstvermietung 1189
Mietpreisbremse als Fortsetzungsgeschichte vor dem Landgericht Berlin: Mit einer Mini-Sammelheizung den Gang vor das Bundesverfassungsgericht versperrt 1191
Vorsicht bei eigenmächtiger Inbesitznahme einer erstiegenen Immobilie: Pflicht zur Anfertigung eines Inventarverzeichnisses und Schätzung des Inventars 1192
Möglichkeiten der Behörde zur Beendigung der Zweckentfremdung: Ersatzzwangshaft gegen Vermieter kann auch bei Mittellosigkeit durchgesetzt werden 1193
Einstweilige Verfügung erfolglos! „Doppelvermietung“ ist nicht zu verhindern – oder? 1194
Kündigung eines Aufwendungsdarlehens durch die IBB wegen Insolvenz des Darlehensnehmers 1195

Verzögerte Zustimmung zu einer berechtigten Mieterhöhung kostet den Mieter bares Geld 1196
Einstweilige Verfügung erfolgreich! Keine Untervermietung nach rechtskräftigem Räumungsurteil 1197
Kosten für Gemeinschaftsflächen bei fehlender öffentlicher oder privater Widmung umlagefähig 1197
Unwirksame Zahlungsverzugskündigung bei Erklärung vor Ablauf einer gesetzten Zahlungsfrist 1198
Betriebskostenabrechnung: Zugang am späten Nachmittag an Silvester reicht heutzutage aus 1198
Kleinreparaturklausel: Ersetzung einer brüchig gewordenen Silikonfuge ist Sache des Vermieters 1199
Nebenkostenumlage in der Gewerbemiete: Versteckte Pauschalen – überraschend! 1200

Wohnungseigentum

Prozesskosten: Entscheidung zu Lasten des Verwalters 1201
Entspricht grundsätzlich nicht ordnungsgemäßer Verwaltung: Keine Vergütung für Beiratsmitglieder 1201
Beschluss über gerichtliche Geltendmachung der Beiseitigung: Unzulässige bauliche Veränderung 1202
Veräußerungszustimmung: Voller Kaufpreis oder nur ein geringer Teil? 1202
Berg. Streitwert bei Klage auf Veräußerungszustimmung 1203

Recht und Praxis

BGH sieht Makler in der Pflicht: Energetische Grundlagen in Immobilienanzeigen zwingend 1205
Gesetz zu Zulassungsvoraussetzungen nimmt letzte Hürde: Von Beruf Wohnimmobilienverwalter 1206

Vorfahrt Energiewende – Serie

Müller. Kleine Energiespartipps mit großer Wirkung 1207
Heiz-Check der Verbraucherzentrale deckt Energieverluste auf 1208

Energie

Holthuizen. Transparenz beim Ressourceneinsatz ist Basis für eine erfolgreiche Energiewende: Selbstkosten Energie und Grenznutzen Dämmung 1209
Gebäudethermographie im Aktionszeitraum Winter 2017/2018: Wissen Sie, wo Ihre Wärme bleibt? 1213
Ökodesign-Richtlinie: Wenn das alte Heizwertgerät streikt ... 1214

SIE HABEN DIE WOHNUNG, WIR SUCHEN DIE MIETER.



**ZUM
EXKLUSIVEN
FESTPREIS**

395 €* bis 80 m² Wfl.
495 €* ab 81 m² Wfl.

* brutto inkl. 19 % MwSt.

Home Estate 360 GmbH
Kurfürstendamm 214, 10719 Berlin
+49 (0)30 887 11 86 0
www.homeestate.de

Rechtsprechung

BGH, 23.6.2017 - V ZR 175/16 - Anfertigung eines Inventarverzeichnisses und Schätzung des Inventars bei eigenmächtiger Inbesitznahme einer ersteigerten Immobilie	1217	LG Berlin, 25.7.2017 - 63 S 33/17 - Betriebskosten für Gemeinschaftsflächen wie Spielplätze, Parks und sonstige Grün- und Freiflächen; öffentlich-rechtliche und private Widmung; singuläre Belastung trotz Mitbenutzung	1225
BGH, 12.1.2017 - IX ZR 130/16 - Gläubigerbenachteiligung bei Kündigung eines Aufwendungsdarlehens durch die IBB wegen Insolvenz des Darlehensnehmers	1218	AG Schöneberg, 8.9.2017 - 17 C 148/16 - Umfassende Modernisierung und Mietpreisbremse	1225
OLG München, 4.9.2017 - 7 W 1375/17 - Einstweilige Verfügung zur Untersagung der Untervermietung	1219	AG Brandenburg a. d. Havel, 2.10.2017 - 31 C 88/17 - Kostentragung bei verzögerter Zustimmung zu berechtigtem Mieterhöhungsverlangen	1226
KG, 7.9.2017 - 8 W 47/17 - Einstweilige Verfügung bei „Doppelvermietung“	1220	AG Mitte, 29.8.2017 - 5 C 93/16 - Ersetzung einer brüchigen Silikonverfugung; Kleinreparaturklausel	1227
OLG Hamm, 8.6.2017 - I-18 U 9/17 - Überraschende Betriebskostenabwälzungsklausel; Übergabe von Instandhaltungskosten für Gemeinschaftsflächen durch nettomietbezogene Pauschale	1221	KG, 21.4.2016 - 4 W 9/16 - Streitwert bei Veräußerungsbeschränkung	1228
LG Hamburg, 2.5.2017 - 316 S 77/16 - Zugang der Betriebskostenabrechnung spätnachmittags an Silvester noch ausreichend; veränderte übliche Postzustellungszeiten	1223	LG Berlin, 12.9.2017 - 53 S 38/16 WEG - Prozesskostentragung des Verwalters	1230
LG Berlin, 19.9.2017 - 67 S 149/17 - Verfassungswidrige Mietpreisbremse; Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz; Sammelheizung i.S.d. Berliner Mietspiegels bereits ausreichend bei Beheizung nur der Wohnräume	1224	AG Tempelhof-Kreuzberg, 23.8.2017 - 72 C 146/15.WEG - Eigentümerbeschluss zur Störungsbeseitigung	1230
LG Berlin, 26.9.2017 - 67 S 166/17 - Ordentliche Zahlungsverzugskündigung vor Ablauf einer in einer Abmahnung gesetzten Zahlungsfrist; Klageerweiterung durch in zweiter Instanz erklärte Eigenbedarfskündigung bei Absicht auf Berufungsrückweisung nach § 522 Abs. 2 ZPO	1224	AG München, 1.2.2017 - 481 C 15463/16 WEG - Keine Vergütung für Beiratsmitglieder in der WEG	1231
		VGH München, 29.8.2017 - 12 C 17.1544 - Zweckentfremdungsverbot; Anordnung von Ersatzzwangshaft	1231

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

Einer Teilaufgabe dieses Heftes liegt eine Beilage der **GASAG**, Henriette-Herz-Platz 4, 10189 Berlin 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

