

Kommentar

Warnecke. „Mutige Vermieter gesucht“ 1233

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1236

Rechtsprechung kompakt 1237

Namen und Nachrichten 1238

Rubriken

Aktuelle Daten 1241

Impressum 1276

Stellenmarkt 1276

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1292

Hausverwalter und Makler U 79

Hintergrund

Wohltorf. Die Makler sind an allem schuld – deshalb verhängen wir gegen sie ein faktisches Berufsverbot! 1243

Berliner CDU macht große Anleihen bei politischen Mitbewerbern und gründet eine „Mieterunion“ 1246

Fragen und Antworten

Dachausbau: Höhere Grundsteuer umlagefähig? 1248

Baukindergeld: Sind Kapitalzinsen Einkommen? 1248

Sperrmüllabfuhr: Muss ich die BSR beauftragen? 1248

Befreiung von EnEV-Anforderungen: Urteile dazu? 1248

Mietvertrag mit Angehörigen: Mietspiegelwert? 1249

Recht kurz kommentiert

Unpünktliche Mietzahlungen und eine gefälschte Steuerkunde – trotzdem keine fristlose Kündigung? 1250

Anbau eines Aufzugs keine Luxusmodernisierung 1251

Ausschluss der Eigenbedarfskündigung durch Vertragsklausel im Falle der Veräußerung 1252

Nach Tod des Mieters: Wer bekommt Wohnung? 1253

Austausch von Einfachfenstern: Denkmalschutz-Vorgaben rechtfertigen keine Funktionsnachteile 1254

Dingliches Wohnungsrecht: Folgen bei Verknüpfung mit einem Mietvertrag 1254

Erst ab Olivaer Platz tobt der Bär: Keine „bevorzugte Citylage“ am oberen Kurfürstendamm? 1255

Bevorzugte Citylage am unteren Kurfürstendamm: Gute Erreichbarkeit mit Fahrrad oder Öffentlichen reicht 1255

Abtretung von Ansprüchen des Mieters wegen überhöhter Miete an Inkassounternehmen unwirksam 1256

Kaufpreisfinanzierende Grundschuldbelastung ist mitumfasst: Veräußerung der ETW durch Betreuer 1257

Miteigentümer darf Erbschein beantragen 1258

Berliner Baunutzungsplan 1960: Funktion als übergeleiteter B-Plan bröckelt immer mehr 1258

Videokamera-Attrappen: Unzulässig – weil zu echt 1259

Wohnungseigentum

Abweichungen von den zwingenden Vorgaben der Heizkostenverordnung sind lediglich anfechtbar 1260

Änderung der bisherigen Kostenverteilung durch Mehrheitsbeschluss nur bei vollem Bewusstsein 1261

Beitreibung von Beitragsrückständen: Keine gesetzliche Prozessbefugnis des Verwalters 1262

Auch wenn die Wohnung unbenutzbar ist: Keine Befreiung von der Zahlung des Hausgeldes 1262

Sanierungsbeschluss: Kein Beschluss über Schadensersatz gegen Wohnungseigentümer 1263

Schadensersatz gegen Verwalter auch nicht im Wege der Notgeschäftsführung einzeln einklagbar 1263

Recht und Praxis

Neumann. Letzter Ausweg Nachtragsliquidation – auch für englische Limited-Gesellschaften 1264

Krull. Der Berliner Baunutzungsplan als übergeleiteter B-Plan erneut teilweise für funktionslos erklärt! 1265

Aschmann/Beckmann/Groth. Neue Leitlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ 1267

Praxisgerechte Entscheidung des BGH beseitigt Unsicherheit: Kein Widerrufsrecht des Mieters nach Zustimmung zu Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Miete 1271

Steuern

Immobilien-schenkung: Wenn die Steuer zum Verkauf zwingt ... 1272

Bewertung im Ertragswertverfahren: Keine Ermittlung der maßgeblichen Miete aus aktuellem Mietspiegel 1272

Verwaltungspraxis

Mietnomaden: Was kann ich als Vermieter tun? 1273

Energie

Dezentrale Energien wachsen überproportional 1274

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



Rechtsprechung

KG, 6.3.2018 - 19 W 25/18 - Beantragung eines Erbscheins bezüglich eines anderen Miteigentümers	1277	BGH, 22.6.2018 - V ZR 193/17 - Abweichungen von der HeizkostenV nur anfechtbar	1287
OLG Koblenz, 6.4.2018 - 5 U 1303/17 - Mietvertrag als Grundgeschäft für dingliches Wohnrecht	1278	BGH, 8.6.2018 - V ZR 195/17 - Mehrheitliche Änderung des Verteilungsschlüssels	1289
KG, 6.9.2018 - 1 W 88/18 - Veräußerung der Eigentumswohnung durch Betreuer	1278	LG Berlin, 24.8.2018 - 55 S 86/17 WEG - Umfang und Grenzen der Beiratsermächtigung	1291
LG Berlin, 13.9.2018 - 67 T 137/18 - Kündigung wg. Verwendung gefälschter Unterlagen	1279	LG Berlin, 25.9.2018 - 55 S 235/17 WEG - Notgeschäftsführung und Prozessführung gegen Verwalter	1291
LG Berlin, 1.2.2018 - 67 S 305/17 - Unzulässige Videokamera-Attrappe	1280	LG Berlin, 15.6.2018 - 55 S 81/17 WEG - Keine Beitragsbefreiung wegen Unbewohnbarkeit	1293
LG Berlin, 26.7.2018 - 67 S 157/18 - Abtretung von Mietpreisbremsen-Ansprüchen	1280	AG Charlottenburg, 10.4.2018 - 74 C 75/17 - Beschluss über Schadensersatz gegen Eigentümer	1294
AG Charlottenburg, 7.12.2017 - 210 C 286/17 - Besonders lärmbelastete Lage und bevorzugte Citylage	1283	VG Berlin, 12.7.2018 - VG 19 K 135.16 - Zur teilweisen Funktionslosigkeit des Berliner Baunutzungsplans als übergeleitetem Bebauungsplan	1295
AG Charlottenburg, 22.12.2017 - 233 C 389/17 - „Bevorzugte Citylage“ für eine Wohnung am Kurfürstendamm	1283		
AG Charlottenburg, 11.1.2018 - 202 C 374/17 - Eingeschränkte Öffnungsmöglichkeiten nach Austausch der Einfachfenster durch isolierverglaste	1284		
AG Charlottenburg, 2.10.2018 - 224 C 207/18 - Eintritt von Hausgenossen/Erben in das Mietverhältnis	1284		
AG Charlottenburg, 10.9.2018 - 211 C 85/18 - Eigenbedarfsausschluss durch Vertrag zugunsten Dritter	1285		
AG Brandenburg/Havel, 31.8.2018 - 31 C 298/17 - Anbau eines Fahrstuhls keine Luxusmodernisierung	1286		

Widerrufsformulare zur Mieterhöhung
 Der Bundesgerichtshof hat soeben die umstrittene und von den Berliner Mietrechtskammern unterschiedlich beantwortete Frage entschieden, ob dem Mieter nach einer Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete (§ 558 BGB) ein Widerrufsrecht zusteht. Der BGH hat die Frage verneint (vgl. ausführlicher Seite 1271). Damit müssen künftig – wozu wir aus Vorsicht bisher geraten hatten – bei solchen Mieterhöhungen keine Widerrufsbelehrungen mehr mitversandt werden. Ob das bei anderen Mieterhöhungen als den nach § 558 BGB auch so ist, muss offenbleiben, bis die BGH-Entscheidung, zu der es bislang nur eine Presseerklärung gibt, im Wortlaut vorliegt.

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

Dieses Heft enthält eine Beilage vom **Verlag C. H. Beck oHG**, Wilhelmstraße 9, 80801 München.



SCHOTEC

Schornsteinsanierungs-Technik GmbH
 Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

Schornsteinsanierung
 Einsatzrohre und Abgasleitungen aus Edelstahl oder Kunststoff. Sagen Sie uns die Höhe Ihres Schornsteins, wir nennen Ihnen die Kosten für die Einbringung des Rohres.
Telefon 621 12 67 / 68 Fax 621 23 20