

## Kommentar

Otremba. Hausboote – was sonst? 1289

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1292  
 Rechtsprechung kompakt 1293

## Namen und Nachrichten 1294

## Rubriken

Aktuelle Daten 1297  
 Leserbriefe 1374  
 Bücher 1375  
 Impressum 1376  
 Stellenmarkt 1376  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1390  
 Hausverwalter und Makler U 83

## Hintergrund

Neuerungen in der Tarifperiode 2017/2018: Berliner Stadtreinigungsbetriebe passen die Gebühren für Müllabfuhr und Straßenreinigung an 1299  
 Privater Immobilienbesitz ist von der Reform der Erbschaftsteuer nicht betroffen: Das Gesetz soll rückwirkend zum 1. Juli 2016 in Kraft treten 1300

## Fragen und Antworten

Einbau von Brennwertheizung in WEG: Wer sorgt für neue Abzugskanäle? 1302  
 Falsch verlegtes Abwasserrohr im WEG: Wem gehört es und wer zahlt? 1302  
 Neue Forderungen nach Prozessende: Aufrechnung gegen die Kautions? 1303  
 Gefahr durch Baum des Nachbarn: Wer muss/darf wie tätig werden? 1304  
 Betriebskostenabrechnung: Was tun bei Mietminderung? 1304  
 Verwalterzustimmung in WEG: Auch bei Vermietung? 1304  
 Nachts schlafen die Ratten doch: Aber wer zahlt die Beseitigung? 1305  
 Betriebskostenabrechnung: Was, wenn der Mieter verschwindet? 1305

## Recht kurz kommentiert

LG Berlin korrigiert ein von vielen Wahlmöglichkeiten überfordertes AG: Mit gleichzeitig angegriffenem Mietpiegel begründete Mieterhöhung ist wirksam 1306  
 Beratungsgespräch bei Kauf einer Wohnung: Kein bloßes Berufen auf Nichtwissen – Verkäufer muss sich bei Untervermittler informieren 1307  
 Lizenzverträge für Kabelweitersendung in Miethäusern: Keine vorzeitige Kündigung möglich? 1308  
 Gerichtlich festgestellte Duldungspflicht: Kein Schadensersatz für vergebliche Anfahrt? 1308  
 Erbgemeinschaften: Was gilt als ordnungsgemäße Nachlassverwaltung? Kündigung mit Mehrheit nur bei guten Aussichten für eine Wiedervermietung 1309  
 LG Berlin mit vorläufiger Teilentwarnung: Kein Widerrufsrecht des Mieters nach erteilter Zustimmung 1310  
 Einseitige Erledigungserklärung: Rechtsmittelbeschwerde 1311  
 Eigenbedarfskündigung: Auf den Zeitpunkt der Nutzungsentscheidung kommt es an 1311  
 Zutrittsverweigerung als Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht: Beabsichtigte Modernisierung ist ein sachlicher Grund für eine Wohnungsbesichtigung 1312  
 Wasserschaden durch verkalkten Boiler: Keine Haftung des Mieters ohne Nachweis grober Fahrlässigkeit 1312  
 Poltern, Stampfen, Rennen, Brüllen – das ist ganz normal: Mieter von familiengerechten Sozialwohnungen haben weniger lärmempfindlich zu sein 1313

## Recht und Praxis

*Bischoff/Vogel.* Bodenrichtwerte und Berechnung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung 1314  
*Heinrich.* Einheitswert aus sachverständiger Sicht 1318  
*Oster.* Wer ist schuld am Schimmel? 1321

## Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1323

## Bauen und Modernisieren

*Lorenz.* Handlungsleitfaden für Vermieter: Das Märchen vom Grundwasserschaden 1366  
*Koch.* Sanierung stählerner Bauteile: Bestandstragwerke für weitere Nutzung ertüchtigen 1368  
*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 246: Badschäden [Teil 1]: Badezimmerabdichtung (allgemein) 1371

**Luft nach oben ?**

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

**Bendzko**  
Wohnimmobilien

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

## Rechtsprechung

BGH, 23.8.2016 - VIII ZR 178/15 - 1377  
Zeitpunkt des Nutzungsentschlusses für Eigenbedarf bei vorhandener Alternativwohnung; Berücksichtigung eines erstmals im Berufungsverfahren benannten Zeugen; Gründung einer Wohngemeinschaft

BGH, 22.4.2016 - V ZR 256/14 - 1379  
Sittenwidrigkeit des Kaufvertrags für eine Eigentumswohnung; Informationspflicht des Verkäufers über Beratung durch Vermittler

BGH, 12.7.2016 - VIII ZB 55/15 - 1381  
Rechtsmittelbeschwer; Gebührenstreitwert; Kosteninteresse nach einseitiger Erledigungserklärung

OLG Düsseldorf, 20.5.2016 - I-24 U 164/15 - 1382  
Keine Haftung des Mieters für fahrlässig verursachten Wasserschaden

LG Berlin, 7.9.2016 - 65 S 79/16 - 1383  
Zum Erkenntniswert der Berliner Mietspiegel (qualifiziert, unqualifiziert; als einfacher Mietspiegel geeignete Schätzungsgrundlage; gar keine Verwendung, sondern Sachverständigengutachten bei substantiierten Angriffen des Vermieters gegen den Mietspiegel)

LG Berlin, 11.8.2016 - 65 S 202/16 - 1385  
Zutrittsgewährung als vertragliche Nebenpflicht; Berücksichtigung zum Zwecke der Modernisierung; Besichtigungsverweigerung als Kündigungsgrund

LG Berlin, 11.10.2016 - 67 S 190/16 - 1386  
Voraussetzungen für Kündigung als Maßnahme ordnungsgemäßer Nachlassverwaltung; gesetzliche Tilgungsreihenfolge bei verspäteten Zahlungen ohne konkreten Überweisungsvermerk

LG Berlin, 5.9.2016 - 67 S 41/16 - 1388  
Kinderlärm sozialadäquat und kein Mangel

LG Berlin, 13.9.2016 - 63 S 236/15 - 1389  
Schadensersatz des Mieters bei Verweigerung der Zutrittsgewährung; Mitverschulden des Vermieters bei erkennbarer Blockadehaltung

LG Berlin, 14.9.2016 - 18 S 357/15 - 1391  
Kein Widerrufsrecht des Mieters nach erteilter Zustimmung zur allgemeinen Mieterhöhung nach § 558 BGB

AG Charlottenburg, 8.9.2016 - 218 C 165/16 - 1391  
Keine Kündigung von Lizenzverträgen mit Verwertungsgesellschaften für Mietwohnungen



**GEV-Datenbank  
DoReMi**

Abonnieren Sie jetzt den Zugang zu unserer

**GEV-Datenbank DoReMi**

(<http://premium.grundeigentum-verlag.de>)

**für nur 5 €** im Monat (inkl. 19 % MwSt.). Dort finden Sie zur Zeit über 20.250 Urteile – überwiegend auch kommentierte – und 139 Gesetze und Verordnungen (von „AGBauGB – Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs“ bis „ZwVbVO Zweckentfremdungsverbot-Verordnung“), die zeitnah aktualisiert werden.

Für die Suche geben Sie ein Stichwort ein, oder Sie suchen gezielt nach Gericht, Aktenzeichen etc.

Nutzen Sie schon unsere Online-Formulare unter **FormularWeb**? Sie können die Formulare am Bildschirm ausfüllen, speichern, als pdf-Datei versenden, Musterformulare speichern etc. Für Modernisierungsankündigungen gibt es ein individuelles Formular (die Seitenzahl passt sich der Anzahl der anzukündigenden Maßnahmen an).

Die in GE 2016 [20] 1252 ff. zum Aufsatz von Hubert Haas „**Komplizierte Hausgeldabrechnung – ein dritter Weg**“ angekündigte **Musterabrechnung in einer WEG** finden Sie in der achtseitigen WEG-Sonderbeilage in diesem Heft.

Dieses Heft enthält eine Beilage **Deutsches Rotes Kreuz e. V.**, Carstennstraße 68, 12205 Berlin, und einen Beihefter der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchteklunik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin.

**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 | www.christ-co.com**

