

Kommentar

P. Blümmel. Widerstand wird Pflicht 1397

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1400
 Rechtsprechung kompakt 1401

Namen und Nachrichten 1402

Rubriken

Aktuelle Daten 1405
 Impressum 1440
 Stellenmarkt 1440
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1456
 Hausverwalter und Makler U 87

Hintergrund

Gute Nachrichten für große Kleinanleger: Wohneigentum bringt Traumrenditen – nur künftig nicht mehr für Berliner 1407

Um 1,89 % höhere Pauschalen für Verwaltung und Instandhaltung: Mieterhöhung für Sozialwohnungen zum 1. Januar 2017 1410

Fragen und Antworten

Wassersählereinsatz: Ab wann in Berlin verbindlich? 1412
 Schattenwerfender Baum: Darf Mieter mindern? 1412
 Solar aufs Dach: Einfach drauflos bauen? 1412
 Brandlasten im Hausflur: Verwalterpflichten? 1413

Recht kurz kommentiert

Mietpreisbremse: Mieter rügt mit Erfolg zu hohe Miete und vermietet selbst zum Vierfachen des Zulässigen unter 1414
 Wände orange, Schlüssel weg, Müll zurückgelassen: „Musterfall“ einer Wohnungsrückgabe 1415
 Gebührenstreitwert: Mieter klagt auf Erteilung der Tierhaltungserlaubnis 1415
 Auch ohne Makler: Reservierungsvereinbarungen bedürfen der notariellen Form 1416
 Gebührenstreitwerte: Feststellung der Mietminderung und des Zurückbehaltungsrechts 1416
 Mietpreisbremse: Zulässige Höchstmiete darf mit dem Berliner Mietspiegel ermittelt werden 1417

Wie bei GbR: Vereinsname allein reicht nicht bei Grundbucheintragung 1417
 Ausnahme von der Erhaltungspflicht: Missbraucher Wasserhahn durfte stillgelegt werden 1418
 Keine Fristsetzung bei Planungsmangel: Gemengelage aus Planern, Subplanern und Bauherren 1418
 Werterhöhung nach geplanter Nutzung: Gegenstandswert für Klage auf Notweg 1419
 Ohne Staffelmietvereinbarung und durch Formularvertrag: Kündungsverzicht für vier Jahre zulässig 1419

Wohnungseigentum

Grundregeln in der Eigentümerversammlung: Keine Unterbrechung zwecks Mandantengespräch 1420
 WEG-Jahresabrechnung: Schätzung des Heizungsbetriebsstroms 1421
 WEG-Gebäudeversicherung überwiegend auf fremde Rechnung
 Schaden an später veräußerter Eigentumswohnung: Die Versicherungsleistung steht dem Verkäufer zu 1422
 Hauptsachenerledigung: Kostenbelastung des Verwalters – Verletzung von Pflichten muss feststehen 1422
Schäfer. Die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum: Eins und zwei oder rechts und links verwechselt – Statt der prächtigen die verwahrloste Haushälfte 1423

Recht und Praxis

Weckesser/Kirste. Barrierefreiheit, Brandschutz und die neue BauO Bln: Behinderte sind immer noch Stiefkinder beim Bauen 1426
Beckmann. Nachbarbeteiligung am Baugenehmigungsverfahren 1430
Dressler. Bearbeitungsentgelte für gewerbliche Immo-Kredite 1432

Steuern

Beck. Bundesfinanzhof ändert seine Auffassung zu Anschaffungsnahen Aufwendungen: Schönheitsreparaturen sind immer einzu beziehen 1434
Beck. Wie wird die steuerlich maßgebliche ortsübliche (Netto? Brutto?) Miete ermittelt? Mietbegriff bei verbilligter Wohnungsüberlassung 1436

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 247: Sichtbeton als Fertigteil 1437

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

BGH, 23.8.2016 - VIII ZR 23/16 - 1441
 Handschriftliche Eintragung der Mindestlaufzeit als
 Formulklausel; beiderseitiger Kündigungsausschluss
 für vier Jahre

BGH, 7.7.2016 - V ZR 11/16 - 1442
 Beschwer für abgewiesene Klage auf Gewährung eines
 Notwegs

OLG Dresden, 23.8.2016 - 8 U 964/16 - 1443
 Reservierungsvereinbarung; notarielle Form; Reservie-
 rungsgentgelt

LG Berlin, 23.9.2016 - 65 T 159/16 - 1444
 Gebührenstreitwert für die Erteilung der Erlaubnis für
 Tierhaltung

LG Berlin, 30.9.2016 - 65 S 63/16 - 1444
 Keine Betriebskostenvorschüsse nach Abrechnungsreife;
 Haftung des ausgezogenen Mitmieters auf Nutzungs-
 entschädigung

LG Berlin, 23.9.2016 - 65 S 54/16 - 1445
 Gebührenstreitwert; Mietminderung; Zurückbehal-
 tungrecht

AG Neukölln, 8.9.2016 - 11 C 414/15 - 1446
 Mietspiegel als Beweismittel für die Ermittlung der orts-
 üblichen Miete bei Mietpreisbremsen-Rüge

AG Lichtenberg, 28.9.2016 - 2 C 202/16 - 1449
 Rückzahlung wegen Überschreitung der zulässigen
 Neuvertragsmiete; Mietpreisbremse

AG Wedding, 12.10.2016 - 5 C 72/16 - 1452
 Treuwidriges Verlangen des Mieters auf Mangelbe-
 seitigung zwecks Fortsetzung des vertragswidrigen
 Verhaltens


BGH, 16.9.2016 - V ZR 29/16 - 1452
 Abschluss einer Gebäudeversicherung durch die WEG
 als Versicherung auf fremde Rechnung; Auskehr von
 Versicherungsleistungen an Veräußerer

BGH, 3.6.2016 - V ZR 166/15 - 1454
 Hausgeldabrechnung muss Heizkosten nach der HeizkV
 verteilen; Schätzung des Stromverbrauchs der Heizung
 bei fehlendem Zwischenzähler

BGH, 8.7.2016 - V ZR 261/15 - 1455
 Regelmäßig keine Unterbrechung der Eigentümerversam-
 mlung zum Zwecke eines Gesprächs mit Rechts-
 anwalt

BGH, 7.7.2016 - V ZB 15/14 - 1457
 Verwalterbeschwerde gegen Auferlegung der Kosten
 des Rechtsstreits

In eigener Sache

Ab Januar 2017 bieten wir unseren Kunden gern die Möglichkeit, Einkäufe per  **PayPal**-Überweisung (kostenlos) direkt vom Handy aus (dazu brauchen Sie nur die eMail-Adresse des Empfängers: gev@grundeigentum-verlag.de) oder per EC-Karte zu zahlen.

Barzahlung ist nicht mehr möglich, weil wir die Kasse in unserem Ladengeschäft nicht mehr weiterführen wollen. Wir bitten um Beachtung!

Selbstverständlich können Sie auch weiterhin auf Rechnung kaufen; die Ware wird Ihnen mit Lieferschein ausgehändigt, wir schicken Ihnen die Rechnung zu (gern auch per eMail, wenn gewünscht) und Sie überweisen den Rechnungsbetrag bequem vom Büro aus.

* * *

Die Druckprobleme auf unserer Plattform **FormularWeb** lassen wir zur Zeit durch Neuprogrammierung beheben, Windows-X-Benutzer können die Plattform ab Weihnachten wieder nutzen. Wir bitten für die Unannehmlichkeiten um Entschuldigung und senden FormularWeb-Nutzern bis dahin benötigte Formulare ohne Versandkosten.

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
 Grundstücksgesellschaft mbH
 Wilmsdorfer Straße 39
 10627 Berlin (Charlottenburg)
 Telefon (030) 323 18 14
 Telefax (030) 323 27 04

