

## Kommentar

*Blümmel.* Die Gegenwart schrumpft weiter 1409

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1412

Rechtsprechung kompakt 1413

## Namen und Nachrichten 1414

## Rubriken

Aktuelle Daten 1419

Bücher 1451

Impressum 1452

Stellenmarkt 1452

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1468

Hausverwalter und Makler U 87

## Hintergrund

Moderate Veränderungen in der Gebührenperiode 2019/2020 bei der Müllabfuhr 1421

Preissteigerungen für Wohn- und Geschäftshäuser: Die Preisspirale dreht sich weiter 1422

Anhörung zu Wohnungsmieten im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz zur Mietpreisbremse 1423

Mäßiges Interesse an digitalen Angeboten und Gemeinschaftseinrichtungen: Mieter wollen Turbo-Internet 1424

## Fragen und Antworten

Falschangaben des Mieters: Gibt es eine Bagatellgrenze? 1425

Rauchmelder in Mietwohnungen: Darf ich sie selbst einbauen? 1425

Neue Gastherme in WEG: Wer zahlt neue Abgasrohre? 1426

Fensterreinigung in Mietwohnungen: Wer ist dafür zuständig? 1426

Baulärm auf dem Nachbargrundstück: Minderung ja oder nein? 1427

## Recht kurz kommentiert

Ergänzende Sozialhilfeleistungen für BAföG-Bezieher: Kein Härtefall bei möglicher Untervermietung eines Schlafplatzes in Einzimmerwohnung 1428

Mietpreisbremse: Die maßgebliche Vormiete richtet sich nach der zeitlich letzten Wohnungsvermietung 1429

Berliner Mietspiegel 2017: Orientierungshilfe 1430

Baulärm vom Nachbargrundstück: Minderung unabhängig von Verursacher, Dauer und Entschädigungsansprüchen 1431

Herausgabe eines Wohnhauses: Beschwer in Höhe der dreieinhalbfachen Jahresmiete 1432

Mietverhältnis seit 1966: Formularmäßiger Verzinsungsausschluss in Altvertrag wirksam? 1433

Auch bei Zahlungsansprüchen deutlich unterhalb von zwei Monatsmieten: Kündigung wegen Betriebskostentrückstands 1433

Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung: Fliesen im Bad dürfen alles sein – nur nicht langweilig 1434

Kauf bricht nicht Miete: Gilt nicht bei Übertragung an einen Miteigentümer 1434

Rückforderungsanspruch des Mieters: Geld zurück wegen Unwissenheit 1435

Modernisierungsumlage: Abgrenzung von formeller Unwirksamkeit und materieller Begründetheit der Mieterhöhung 1436

AG Potsdam entscheidet: Die Mietpreisbremse ist auch im Land Brandenburg unwirksam! 1437

## Wohnungseigentum

Bruchteileigentum: Nicht störende Ehefrau darf bleiben 1438

Streitwertbemessung: Einbeziehung aller in der Jahresabrechnung aufgenommenen Geldbeträge? 1438

Bauliche Veränderungen an Dachgauben und Fußböden: Einhaltung des Schallschutzniveaus 1439

## Recht und Praxis

*Beuermann.* Ausnahmen bei Unzumutbarkeit: Die Biotonne kommt – verpflichtend für alle? 1440

*Möller.* Behörden müssen und dürfen funktionslose Festsetzungen in Bebauungsplänen nicht anwenden 1441

## Steuern

*Beck.* Die Reform der Grundsteuer: Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft 1443

Anmerkungen und Korrekturen der KfW: Baukindergeld nur bei Ersterwerb 1450

**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, 21.8.2018 - VIII ZR 92/17 - Kautions: Ausschluss der Verzinsungspflicht vor dem 1. Januar 1983	1453	AG Potsdam, 27.9.2018 - 23 C 93/17 - MietpreisbegrenzungsVO des Landes Brandenburg unwirksam	1464
BGH, 12.6.2018 - VIII ZR 121/17 - Modernisierungsmieterhöhung; formelle Wirksamkeit/ materielle Begründetheit; Berücksichtigung von Kosten für Erhaltungsmaßnahmen	1454	BGH, 14.9.2018 - V ZR 138/17 - Entzug von Bruchteilseigentum und rechtliche Möglichkeiten des nichtstörenden Miteigentümers	1464
BGH, 4.9.2018 - VIII ZR 100/18 - Rückforderung der vorbehaltlos gezahlten Miete trotz Bestehens eines Minderungsrechts	1456	BGH, 6.7.2018 - V ZR 221/17 - Feststellung eines bedingten Beschlussergebnisses	1467
BGH, 26.9.2018 - VIII ZR 290/18 - Streitwert bei behauptetem langfristigen Mietverhältnis	1457	LG Frankfurt/Main, 9.8.2018 - 2-13 T 73/18 - Streitwert bei Anfechtung der Jahresabrechnung	1471
KG, 8.10.2018 - 8 U 111/18 - Eintritt in die Vermieterstellung	1458	SG Berlin, 26.6.2018 - S 95 AY 91/18 ER - Sozialhilfeleistungen für Auszubildende nur in Härtefällen; Zumutbarkeit der Untervermietung eines Schlafplatzes in einer Einzimmerwohnung	1472
LG Berlin, 16.10.2018 - 67 S 150/18 - Mieterhöhungsverlangen; Orientierungshilfe; WC ohne Lüftungsmöglichkeit/Entlüftung; Wärmeschutzverglasung/Schallschutzfenster; Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeit außerhalb des Gebäudes auf dem Grundstück; vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Pkw-Parkplatzangebot	1458		
LG Berlin, 12.7.2018 - 67 S 105/18 - Erheblicher Baulärm führt grundsätzlich zur Minderung	1459		
LG Berlin, 18.10.2018 - 67 S 174/18 - Vormiete nach zeitlich letzter Wohnungsvermietung; unbeachtliche anderweitige Nutzung oder Leerstand	1460		
LG Berlin, 13.4.2018 - 63 S 217/17 - Baumfällkosten nicht umlegbar; Verzug mit Zahlungen aus erhöhten Betriebskostenvorschüssen; fristgerechte Kündigung	1462		
LG Berlin, 21.9.2018 - 65 S 127/18 - Orientierungshilfe: Wandbekleidung und Bodenbelag hochwertig	1463		

### Unsere Ausbildungsbeilage

... ist für Azubis ebenso gemacht wie für Seiteneinsteiger und eignet sich zum Sammeln, Wiederholen, Vertiefen. Die gedruckten Versionen aller bisher erschienenen 48 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 Einzel-

**Bestellungen unter:**

☎ 030/41 47 69-11

Fax 030/411 30 25

vertrieb@grundeigentum-verlag.de



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

**Wir erhalten Werte.**

**KUPERION®**  
Grundstücksgesellschaft mbH  
Bismarckstraße 80  
10627 Berlin (Charlottenburg)  
Telefon (030) 323 18 14  
Telefax (030) 323 27 04

