

## Kommentar

*P. Blümmel.* Politik scheitert an der Realität 1437

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1440

Rechtsprechung kompakt 1441

## Namen und Nachrichten 1442

## Rubriken

Aktuelle Daten 1445

Bücher 1496

Impressum 1496

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1509

Hausverwalter und Makler U 87

## Hintergrund

Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete auf sechs Jahre 1447

Leserzuschriften zum Mietendeckel: Kleine Privatvermieter bleiben auf der Strecke 1449

## Fragen und Antworten

Mieterhöhung für Zweifamilienhaus: Wie vorgehen und wie hoch? 1452

Verkehrslärmbelastete Straße: Wird auch das Hinterhaus infiziert? 1452

Doppel- statt Einfachverglasung: Modernisierung oder nicht? 1452

## Recht kurz kommentiert

Unzureichende Bekanntmachung der Begründung – MietenbegrenzungsVO trotzdem wirksam? 1453

Verzögerung bei Gasleitungsreparatur: Mieter im Unklaren gelassen – Vermieter trägt Prozesskosten 1453

Zahlungsverzug: Nach Hauptsachenerledigung neues Verfahren wegen desselben Sachverhalts? 1454

Mietvertragsübergang bei fehlender Identität von Eigentümer und Vermieter? 1455

Kein Anspruch auf Laubrente und Beseitigung von Birken auf dem Nachbargrundstück 1456

Härteeinwand nach Modernisierung 1457

Minderung: Im Wintergarten darf es auch ziehen 1457

Überbau nach Wärmedämmung 1458

Betriebswohnung erst 10 Jahre nach Dienstende gekündigt 1458

Kein Vollstreckungsschutz gegen Wohnungsräumung allein zum Zwecke der Wohnungssuche 1459

Für die Rückgabe der Mieträume ist eine Schlüsselübergabe nicht immer erforderlich 1460

Falschangaben beim Hausverkauf: Nicht immer als arglistige Täuschung zu werten 1460

Eintritt von Familienangehörigen: Keine Mieterin kraft Pflege 1461

Beschwerdewert: Klage auf Herausgabe kontra Widerklage auf Auflassung 1462

Kündigung des Untermietverhältnisses nach wirksamem Widerruf des Hauptmietverhältnisses 1462

Kündigung wegen Zahlungsverzugs bei depressiver Erkrankung 1463

## Wohnungseigentum

Wohnungseigentümergeinschaften und Minijobs – was ist zu beachten? 1464

Auswahl des Verwalters: Kompetente Begleiter mit ausgeprägten Soft Skills 1465

## Recht und Praxis

*Lorenz.* Mieterhöhung zum 1. Januar 2020: Erhöhung der Pauschalen für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten für Sozialwohnungen 1466

*von Feldmann.* Mietendeckel – verfassungsrechtlich chancenlos 1469

Der Wissenschaftliche Parlamentsdienst des Abgeordnetenhauses zum Mietendeckel 1472

*Stelzer.* Kodifikationsprinzip im Rahmen der konkurrierenden Gesetzgebung: Keine Gesetzgebungsbefugnis des Landes Berlin zum Erlass eines Mietendeckels 1473

## Verwaltungspraxis

Rechtsschutztarife im Klauselcheck 1489

## Energie

Gebäudethermographie im Winter 2019/2020 1491

Neuer Heizspiegel: In energetisch sanierten Häusern kostet Heizen nur halb so viel 1493

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (255): Abdichtung auf WDVS-Fassade 1495

**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, 9.10.2019 - VIII ZR 21/19 - 1497

Umfang der Berücksichtigung einer übergroßen Wohnung bei Härteabwägung nach Modernisierung; freiwillige Erfüllung bedingter Maßnahmen nach EnEV nicht zwangsläufig unvertretbare Maßnahmen

BGH, 20.9.2019 - V ZR 218/18 - 1501

Kein Anspruch auf Baumfällung beim Nachbarn; keine „Laubrente“ bei Einhaltung landesrechtlicher Abstandsregelungen

BGH, 26.9.2019 - V ZR 285/18 - 1503

Beschwerdewert bei Herausgabeklage und Auflassungswiderklage

BGH, 14.6.2019 - V ZR 144/18 - 1504

Umfang und Grenzen der Duldung eines Überbaus durch Wärmedämmung

OLG Brandenburg, 21.3.2019 - 5 U 50/18 - 1505

Falsche Angaben beim Hausverkauf nicht immer arglistige Täuschung

OLG Naumburg, 10.12.2018 - 1 U 25/18 (Hs) - 1506

Rückgabe der Mietsache ohne Schlüsselrückgabe

LG Berlin, 30.10.2019 - 64 S 36/19 - 1507

Kündigung des Untermietverhältnisses nach wirksamem Widerruf des Hauptmietverhältnisses

LG Berlin, 10.10.2019 - 67 S 80/19 - 1507

Berliner Mietenbegrenzungsverordnung trotz unzureichender Bekanntmachung der Begründung wirksam

LG Berlin, 25.10.2019 - 65 S 77/19 - 1509

Kündigung wegen Zahlungsverzugs aufgrund einer Depression

LG Berlin, 11.9.2019 - 51 T 378/19 - 1510

Kein Vollstreckungsschutz gegen Wohnungsräumung allein zum Zwecke der Wohnungssuche

LG Berlin, 9.9.2019 - 65 T 66/19 - 1511

Verzögerte Instandsetzung der Gasversorgung und Prozesskosten

AG Neukölln, 13.2.2019 - 13 C 606/18 - 1512

Unverschuldeter Rechtsirrtum bei unberechtigter Minderung

AG Charlottenburg, 20.6.2019 - 226 C 211/18 - 1514

Kein Mangel bei undichten Fenstern im Wintergarten

AG Mitte, 4.9.2019 - 9 C 104/19 - 1515

Auseinanderfallen von Eigentümer und Vermieter



Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

## DAS GRUNDEIGENTUM

an Selbstaholer zu verschenken. Auch einzelne Jahrgänge (wenn vorhanden). Bitte schreiben Sie bei Interesse eine eMail an [gev@grundeigentum-verlag.de](mailto:gev@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.

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der **GASAG**, Henriette-Herz-Platz 4, 10178 Berlin, und einen Flyer von **Haus & Grund Berlin**.

**Wir erhalten Werte.**

