

## Kommentar

*P. Blümmel.* Gott als Hausverwalter? 1473

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1476

Rechtsprechung kompakt 1477

## Namen und Nachrichten 1478

## Rubriken

Aktuelle Daten 1481

Bücher 1519

Impressum 1520

Stellenmarkt 1520

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1534

Hausverwalter und Makler U 91

## Hintergrund

Haus- und Wohnungseigentumsverwalter müssen bis zum 1. März 2019 eine Gewerbeerlaubnis beantragen 1483

Bautätigkeit in Deutschland noch immer deutlich hinter dem Bedarf 1485

## Fragen und Antworten

Sondernutzungsrecht: Brunnenbau erlaubt? 1487

Morscher Baum des Ex-Mieters: Wer zahlt die Beseitigung? 1488

WEG-Außenfenster: Wer muss sich kümmern? 1488

Ceranfeld kaputt: Muss der Mieter das bezahlen? 1489

## Recht kurz kommentiert

Keine Anwendung der Mietpreisbremse nach umfassender Modernisierung bei Erstvermietung 1490

Vollständig anrechenbare Fläche von Hobbyräumen 1491

Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe: Wann liegen nachteilige Auswirkungen vor? 1492

Fernsehgeräte mit Antenne im Hotel: Keine Lizenzgebühr für GEMA und VG Media 1493

Keine Berücksichtigung einer vom Mieter auf eigene Kosten eingebauten (Küchen-) Einrichtung 1494

Kosten des Winterdienstes bestritten: Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung 1495

Auch ein kranker Mieter kann eine jetzt nutzlos gewordene Wohnung nicht fristlos kündigen 1496

Baunutzungsplan funktionslos: Dachausbau wird leichter 1496

Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete – BGH entscheidet: Zugestimmt ist zugestimmt 1497

„Bevorzugte Citylage“ am Kurfürstendamm 1497

Wer den Bauvertrag zuerst beendet, ist irrelevant: Beim Schadensersatz entscheidet die Gesamtschau 1498

## Wohnungseigentum

WEG-Prozess: Begrenzung des Streitwertes durch den Verkehrswert? 1500

Keine Aufrechnung durch den Verwalter: Wirksame Regelung zur Auszahlung von Hausgeldguthaben 1500

Verweigerung einer Nachgenehmigung: Klimaanlage auf dem Balkon aufgestellt 1500

## Recht und Praxis

*Hoek-Eisenbach/Andersch.* Probleme bei Vertragsschlüssen unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln: Grundsatzentscheidung des BGH: Widerrufsrecht gilt im Mietrecht als Regel – aber mit Ausnahmen 1501

Mietrechtsanpassungsgesetz Ende November vom Bundestag beschlossen: Modernisierung marginalisiert, Mietpreisbremse nachjustiert und noch eine Überraschung präsentiert 1504

*Ohlendorf.* Zur Feststellung des Außerkrafttretens als Prognose: Die maßgeblichen Umstände und Bedingungen für die Funktionslosigkeit bauplanerischer Festsetzungen 1507

## Steuern

Bundesfinanzminister präsentiert Überlegungen zur Reform der Grundsteuer: Haus & Grund: „Das ist ein bürokratischer Irrsinn“ 1516

## Bauen und Modernisieren

DEKRA empfiehlt regelmäßige Checks: Nachholbedarf bei älteren Heizöltanks 1518

Wird sogar gefördert: Grüner Schutzmantel mit vielen erwünschten Nebenwirkungen 1518

**Luft nach oben ?**

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

**Bendzko**  
Wohnimmobilien

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

## Rechtsprechung

BGH, 17.10.2018 - VIII ZR 94/17 - Kein Widerrufsrecht des Mieters nach erklärter Zustimmung zur Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete; im Fernabsatz geschlossene Verbraucherverträge; organisiertes Vertriebs- und Dienstleistungssystem	1521
BGH, 24.10.2018 - VIII ZR 52/18 - Ortsübliche Miete ohne Berücksichtigung von Mieterbauten (Küche)	1525
BGH, 21.3.2018 und 19.7.2018 - I ZR 127/17 - Keine Lizenzgebühren für Fernsehgeräte mit Antenne in Hotelzimmern; öffentliche Wiedergabe von Fernseh- und Rundfunkprogrammen	1526
LG Berlin, 23.10.2018 - 63 S 293/17 - Umfassende Modernisierung und Mietpreisbremse	1527
LG Berlin, 9.7.2018 - 64 S 12/18 - „Bevorzugte Citylage“ für Wohnung am Kurfürstendamm	1528
AG Zossen, 11.10.2018 - 7 C 75/18 - Betriebskostenabrechnung; Kosten des Winterdienstes; Anforderungen an Parteivortrag zu Einwendungen	1529
AG Charlottenburg, 27.9.2018 - 232 C 67/18 - Anrechenbare Fläche von Hobbyräumen	1529
AG Charlottenburg, 8.11.2018 - 205 C 172/18 - Aufrechnung mit Mietkaution	1530
LG Berlin, 16.1.2018 - 55 S 128/17 WEG - Auszahlung von Abrechnungsguthaben; Aufrechnungsausschluss bei Anzahlungsregelung	1530
LG Frankfurt/Main, 30.4.2018 - 2-13 S 42/17 - Keine Streitwertbegrenzung bei Zahlungsklagen	1531

AG Charlottenburg, 12.1.2018 - 73 C 70/17 - Verweigerung einer Nachgenehmigung für das Aufstellen einer Klimaanlage auf dem Balkon; Prüfpflichten vor Fassung eines Rückbaubeschlusses; Beschlussanfechtungsklage	1532
VG Berlin, 1.11.2018 - VG 19 K 69/18 - Zur Funktionslosigkeit des Baunutzungsplans hinsichtlich der GFZ	1533
VG Berlin, 28.6.2018 - VG 13 K 4.18 - Zur Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben	1538

## Basiswissen Immobilienwirtschaft



### Inhalt

1. Immobilienwirtschaft – eine Einführung
2. Vermietung
3. Verwaltung
4. Marketing + Maklerrecht
5. Grundstück und Grundstückskauf
6. Grundstückswertermittlung
7. Immobilieninvestition + Immobilienfinanzierung
8. Immobilienbesteuerung
9. Planungs- und Baurecht
10. Bautechnik – Grundlagen
11. Projektentwicklung
12. Unternehmensführung
13. Staat und Markt

Herausgegeben von Fritz Schmöll genannt Eisenwerth. Weitere Autoren: Bernhard Bischoff | Peter von Feldmann | Anja Funk-Münchmeyer | Klaus-Martin Groth | Andreas Hollidt | Wolfdieter Kalusche | Stephan Knabe | Peter Krug | Jörn von der Lieth | Claus Jürgen Martini | Reiner Miethe | Henning von Muellern | Andreas H. Piel | Uwe Preißler | Helmut Schmeitzner | Marc Schwade | Christine Seiler | Petra Sterner

**Grundlagenwissen für Aus- und Weiterbildung**

**Ergänzungswissen für erfahrene Praktiker**

**Querschnittswissen auf hohem Niveau**

1.564 Seiten, Festeinband  
Sonderformat 177 x 244 mm  
ISBN 978-3-937919-45-4

**98 €**  
zzgl. 5,90 € Porto,  
inkl. MwSt.

[www.grundeigentum-verlag.de](http://www.grundeigentum-verlag.de)

**Grundeigentum-Verlag GmbH**  
in Zusammenarbeit mit  
**Verlag Franz Vahlen, München**



**Vahlen**

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

## 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

