

Kommentar

Otremba. Billig wohnen 1

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 4

Rechtsprechung kompakt 5

Namen und Nachrichten 6

Rubriken

Aktuelle Daten 9

Bücher 47

Impressum 48

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 60

Hausverwalter und Makler U 3

Hintergrund

Von „A“ wie Arbeitgeberbeiträge bis „Z“ wie Zahlungsverkehr: Was sich 2016 so alles ändert 11

Haus & Grund-Vermieterbefragung: Ergebnisse zeigen nur geringe Mietsteigerungen bei privaten Vermietern 12

Für dieses Jahr stehen Mittel für rund 2.500 Einheiten zur Verfügung: Land Berlin förderte 2015 den Bau von über 1.000 Sozialwohnungen 13

Geld für die Sicherheit vor Gaunern: KfW fördert in mehreren Programmen Maßnahmen zum Einbruchschutz 15

Fragen und Antworten

Nebenträume in Dach und Keller: Könnte das Teileigentum sein? 16

Fernwärmeversorgungsvertrag: Muss ich der Änderung zustimmen? 16

Leerfeld im Mietvertrag: Trotzdem mitvermietet? 16

Küchenverlegung in der WEG: Was ist zu beachten? 17

Hausverwaltung stellt sich tot: Nachforderungen trotzdem zahlen? 18

Gebührenvereinbarung: Höhere Anwaltskosten überbürdbar? 19

Recht kurz kommentiert

Berliner Mietspiegel 2013 qualifiziert? Vermieter und Mieter hatten Einwände: Klärung durch Sachverständigen gutachten 20

Klage auf Erlaubnis zur Untervermietung: (Gebühren-) Streitwert nach der Untermiete x 36 21

Begründete Einwände gegen Weisung: Notar muss Vertragsparteien auf den Rechtsweg verweisen 22

Nach Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen: Bei Mieterhöhung von mehr als 10 % über dem angekündigten Betrag ist Stückerhöhung verboten 23

Instandhaltungspflicht des Grundstückseigentümers: Ufermauer an der Spree ist keine Nachbarwand 24

Betriebskosten : Keine Aufrechnung gegen das Guthaben eines Hilfebedürftigen 25

Modernisierung im Außenbereich und Besitzstörung: Keine einstweilige Verfügung gegen Wärmedämmung 25

Frankfurter „Skyline“ war zugesagt: Blick verbaut – Anspruch auf Rückabwicklung des Kaufvertrages für Eigentumswohnung 26

Abschlag bei Mieterhöhungsverlangen: Beheizung mittels Wärmecontracting senkt die Kaltmiete 26

Mieter lehnt Mangelbeseitigungsmaßnahme ab: Reparatur verhindert – Keine Ersatzvornahme erlaubt 27

Maklervertrag im Fernabsatz: Widerrufsrecht – Auch ein Großvermieter ist als Verbraucher geschützt 28

Pflichtverletzung führt zur Räumung: Untermieter vergab Räume an Touristen und betrog Mietinteressenten um Kautions – Hauptmieter haftet 28

WBS-70-Platte aus den 90ern? Jüngere Baualtersklasse durch Vollsanierung 29

Wohnung größer als im Vertrag angegeben: Für die Mieterhöhung gilt die tatsächliche Wohnfläche – die Kappungsgrenze gilt trotzdem! 30

Zulässigkeit der Berufung: Erkennbarkeit der Unterschrift des Anwalts reicht 31

Grundstückskaufvertrag mit Gemeinde: Aufschiebende Bedingung – Indirekte Verpflichtung zur Änderung des Bebauungsplans ist erlaubt 32

Sehr hohe Pauschale muss nicht unwirksam sein: Örtlicher Betriebskostenspiegel als Maßstab 32

Recht und Praxis

Brückner. Das Recht des Vermieters auf Besichtigung der Mietsache zum Zweck der Mangelbeseitigung 33

Bauen und Modernisieren

Rauchmelder: Teuer muss nicht gut sein 43

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 239: Altbau-Kastendoppelfenster – winddicht? 44



Unsere Nr. 1

Das „Corbusierhaus“, Architekturdenkmal mit 530 Wohnungen, war 1979 unser erster bedeutender Ankauf. Es folgten hunderte großer und kleiner Wohnanlagen.

Und was können Sie uns anbieten ?

Bendzko Immobilien

info@bendzko.de

Rechtsprechung

BGH, 6.10.2015 - VIII ZR 76/15 - Teilbarkeit einer Modernisierungsmieterhöhung	49	LG Berlin, 4.11.2015 - 65 S 318/15 - Zurechenbare Pflichtverletzung des Hauptmieters bei Weitervermietung von Räumen durch Untermieter; Unter-Untervermietung an Touristen; Kautionsbetrug	67
BGH, 18.11.2015 - VIII ZR 266/14 - Mieterhöhung nur nach tatsächlicher Wohnfläche	49	AG Flensburg, 26.3.2015 - 62 C 245/13 - Abschlag für ortsübliche Vergleichsmiete bei Wärme- contracting	68
BGH, 2.10.2015 - V ZR 307/13 - Kaufvertrag mit aufschiebender Bedingung der Ände- rung des Bebauungsplans	52	AG Schöneberg, 30.11.2015 - 106 C 341/15 - Einstweilige Verfügung gegen Modernisierungsarbeiten im Außenbereich; Entfallen des Verfügungsgrundes durch zu langes Zuwarten	68
BGH, 27.3.2015 - V ZR 216/13 - Eigentum an Grenzwand und Nachbarwand; Ufermauer an der Spree als Zubehör zur Wasserstraße	54		
KG, 11.12.2014 - 10 U 62/14 - Widerruf eines Maklervertrages und Großvermieter als Verbraucher	57		
OLG Frankfurt a. M., 12.11.2015 - 3 U 4/14 - Rückabwicklung des Kaufvertrags wg. Verbauung der zugesicherten Aussicht (Frankfurter Skyline)	59		
LG Berlin, 9.10.2015 - 65 T 180/15 - Keine Ersatzvornahme durch Mieter bei treuwidrigem Verhalten	59		
LG Berlin, 2.12.2015 - 18 S 183/15 - Mieterhöhung mit Vergleichswohnungen; zur Qualifi- ziertheit des Berliner Mietspiegels 2013	61		
LG Potsdam, 25.9.2015 - 13 S 26/14 - Mieterhöhungsverlangen mit geänderter Baualterklas- se nach umfangreichen Sanierungsarbeiten	63		
LG Berlin, 23.9.2015 - 67 T 194/15 - Streitwert für Klage auf Erteilung einer Untervermiet- erlaubnis	65		
LG Berlin, 10.11.2015 - 67 S 369/15 - Grenzen der Vereinbarung einer Betriebskostenpau- schale; Beweis durch örtliche Betriebskostenübersicht	66		

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 Schmolll genannt Eisenwerth. Weitere Autoren: Bernhard Bischoff | Peter von Feldmann | Anja Funk-Münchmeyer | Klaus-Martin Groth | Andreas Hollidt | Wolfdietrich Kalusche | Stephan Knabe | Peter Krug | Jörn von der Lieth | Clausjürgen 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

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




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

