

## Kommentar

*P. Blümmel.* Unterschätzte Akteure 69

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 72

Rechtsprechung kompakt 73

## Namen und Nachrichten 74

## Rubriken

Aktuelle Daten 77

Impressum 112

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 136

Hausverwalter und Makler U 7

## Hintergrund

Trinkwasserverordnung geändert – Untersuchung auf radioaktive Stoffe: Vermieter und Wohnungseigentümer nicht betroffen 79

SPD will Sonderabschreibungen für Wohnungsbau 80

Berlin bleibt vorerst ohne Rauchmelderpflicht 80

Geisel stellt 9-Punkte-Plan vor: Mehr Wohnungen, mehr Unterkünfte – und keine Ferienvermietung 81

In Brandenburg seit Jahresbeginn in 31 Kommunen in Kraft: Nachbarland übernimmt Mietpreisbremse und erhöht Einkommensgrenzen für Sozialwohnungen 82

Die Vorarbeiten für den Mietspiegel 2017 beginnen: So beantragt man Wohnlageänderungen 83

## Fragen und Antworten

Kaltwasserzähler: Umlage nach Verbrauch zwingend? 84

Eigenbedarf: Auch Kleinstwohnung anbieten? 84

Unerlaubte Untervermietung: Was tun? 84

Erstmaliger Badeinbau: Was muss der Mieter dulden? 84

Indexmiete: Klausel unwirksam? 85

Falsch installierte Zähler: Trotzdem umlegen? 85

## Recht kurz kommentiert

Bundesgerichtshof bestätigt Rechtmäßigkeit der Kapazitätsgrenzen-Verordnung des Landes Berlin 86

Ohne explizite Annahme der Verpflichtungserklärung: Zusätzliche Mietbürgschaft im Zweifel nicht bindend 88

Ständig unpünktliche Mietzahlung: Einmaliger Verstoß nach Abmahnung reicht zur Kündigung – nicht immer 89

Verstorbener BGB-Gesellschafter: Zwangsvollstreckung aus Grundschuld möglich 89

Bundesverfassungsgericht stärkt Brandenburger Eigentümer: Die rückwirkende Festsetzung von Kanalanschlussbeiträgen ist verfassungswidrig! 90

Ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs: Forderung aus Nebenkostenabrechnung 91

Verpflichtung unwirksam: Mieter muss keine Einbaumöbel streichen 92

Zwingendes Preisrecht der HOAI: Architekt kann innerhalb der Verjährungsfrist (fast) immer nachfordern 92

## Wohnungseigentum

*Kümmel.* Aktuelle Rechtsprechung des KG: Begründung von Wohnungseigentum im Milieuschutz 93

## Recht und Praxis

*Dyroff.* Sanierungsausgleichsbetrag: Die Baumaßnahmen des Eigentümers müssen angerechnet werden! 96

## Steuern

*Beck.* Steueränderungen 2016 100

## Bauen und Modernisieren

*Brosius.* Legionellen – Ein Status quo 103

*Dülk.* Legionellen in der Trinkwasserinstallation 105

*Gnann.* Prüfpflicht für Legionellen bei Wohngebäuden 108

Systemcheck der Wasserbetriebe hilft Hauseigentümern: Sicherung der Trinkwasserqualität 109

Legionellen auf der Spur: Checkliste für Prüfung auf Sicht 109

Bautec 2016: Mit dem SHK-Handwerk die Energiewende gestalten 111

**Gutschein für eine Eintrittskarte zur bautec 2016** 111

**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, 4.11.2015 - VIII ZR 217/14 - 113  
 Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung im verfassungsrechtlichen Rahmen

BGH, 19.11.2015 - V ZB 201/14 - 120  
 Zwangsvollstreckung aus Grundschuld gegen aufgelöste Gesellschaft

BGH, 19.11.2015 - VII ZR 151/13 - 121  
 Bindung des Architekten an die Schlussrechnung

KG, 8.12.2015 - 1 W 518/15 - 122  
 Genehmigungspflichtige Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in Milieuschutzgebieten bei vor Inkrafttreten der Umwandlungsverordnung Berlin gestellten Anträgen auf grundbuchrechtlichen Vollzug

KG, 8.12.2015 - 1 W 680/15 - 124  
 Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in Milieuschutzgebieten; keine Vorlage eines Negativattests für grundbuchrechtlichen Vollzug

KG, 5.1.2016 - 1 W 1032/15 - 125  
 Nicht genehmigungspflichtige Begründung von Wohnungs- und Teileigentum in Milieuschutzgebieten bei Antragstellung vor dem 3. März 2015

LG Berlin, 21.11.2014 - 63 S 80/14 - 126  
 Wiederholt unpünktliche Mietzahlung und erneute Pflichtverletzung nach Abmahnung

LG Berlin, 24.11.2015 - 63 S 158/15 - 126  
 Kündigung wegen Zahlungsverzugs aus Nebenkostenabrechnung

LG Berlin, 17.11.2015 - 67 S 359/15 - 127  
 Unwirksame Pflicht zum Anstrich von Einbaumöbeln

AG Charlottenburg, 26.10.2015 - 213 C 104/15 - 127  
 Bürgschaft als zusätzliche Mietsicherheit; Abheften in Akte nicht ausreichend; kein Übergang bei Vermieterwechsel

VG Berlin, 8.12.2015 - VG 19 K 242.10 - 129  
 Auf Sanierungsausgleichsabgabe anrechenbare Kosten privater Bau- und Wertverbesserungsmaßnahmen

VG Berlin, 8.12.2015 - VG 19 K 243.10 - 140  
 Auf Sanierungsausgleichsabgabe anrechenbare Kosten privater Bau- und Wertverbesserungsmaßnahmen

## Basiswissen Immobilienwirtschaft



**Basiswissen 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.

**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 Schmall 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

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

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



**Wir erhalten Werte.**



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

