

Kommentar

Otremba. Vom Kapitalismus 69

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 72
 Rechtsprechung kompakt 73

Namen und Nachrichten 74

Rubriken

Aktuelle Daten 77
 Impressum 90
 Bücher 111
 Stellenmarkt 112
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 128
 Hausverwalter und Makler VII

Hintergrund

Vier von fünf Heizkostenabrechnungen enthalten Mängel oder Auffälligkeiten 79
 Umwandlungsverordnung: Das Werkzeug wirkt – aber niemand weiß, mit welchen Auswirkungen 80
 Berlin im Nebenkostenvergleich für Einfamilienhäuser weit abgeschlagen – vor allem wegen der Grundsteuer 82
 Zuschussprogramm: Geld für vollelektronische Durchlauferhitzer 83
 7 % der Bevölkerung in überbelegten Wohnungen 83

Fragen und Antworten

MietrechtsanpassungsG: Ab wann gilt neues Recht? 84
 Stromvertrag: Muss ich zahlen oder nicht? 84
 Bevorzugte Citylage: Gibt es dafür eine Karte? 84
 Datenschutz: eMail-Verschlüsselung nötig? 84

Recht kurz kommentiert

Heizungersatz: Ablehnung der Mangelbeseitigung führt zum Verlust des Mietminderungsrechts 85
 Fahrradabstellplätze: Außerhalb des Gebäudes reicht Verhältnis 1 : 2 85
 Überbaurente wird nur nach dem Verkehrswert des überbauten Grundstücksteils bemessen 86
 Vormietereinbauten: Rückbaupflicht durch Formularmietvertrag unwirksam 87

Keine Mietminderung für Wärmebrücken und Mieters Pflicht zur regelmäßigen Lüftung der Wohnräume 89
 Angemessene Mieterhöhung für Untermieterlaubnis: Regelmäßig pauschal nicht mehr als 5 bis 30 €? 91
 Im Mietrecht haften Eltern nicht für ihre Kinder 92
 Klage auf Duldung der Modernisierung: Streitwert nach voraussichtlicher Mieterhöhung 92
 Selbst bei behinderter Ablesung: Anspruch auf Abrechnung der Betriebskosten 93
 Keine Nebenpflicht des Maklers zur Prüfung von beim Kauf auftretenden steuerrechtlichen Fragen 94
 Wer muss für Schäden an Fliesen aufkommen? 95
 Hausrat im Hausflur gehört nicht zum Mietgebrauch 96
 Darlehenswiderruf: Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag 96
 (Neu-) Gieriger Erbe wurde auf den Pflichtteil gesetzt 96
 Falsche Größenangabe ins Blaue hinein beim Verkauf einer Eigentumswohnung löst Schadensersatz aus 97

Wohnungseigentum

Streitwert: Eigentümerbeschluss über Sanierung und Kreditaufnahme 98
 Gemeinschaftseigentum: Verzögerte notwendige Instandsetzung: Die Bremser haften den Geschädigten auf Schadensersatz 98

Recht und Praxis

Beuermann. Grundsteuer nicht mehr als Betriebskosten umlegbar? Für Bestandsmietverhältnisse wäre das unzulässig 99
 Scheidacker. Sieben Irrtümer über das zum 1. Januar 2019 in Kraft getretene Mietrechtsanpassungsgesetz 101
 Beuermann. Einwände zu „sieben Irrtümern“ 104
 Groth. Abschaffung der Baugenehmigungspflicht als Entbürokratisierungsschritt: Genehmigungswirrwarr bei Wohnungsabriss 104

Steuern

Steuertipps für den privaten Garten: Der Landschaftsgärtner ist steuerlich absetzbar 107
 Grunderwerbsteuer: Mitverkauf gebrauchter beweglicher Objekte 107

Verwaltungspraxis

Biogut: Organischer Abfall mit Mehrfach-Nutzen 108

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, 5.12.2018 - VIII ZR 67/18 - 113
Wärmebrücken in den Bauvorschriften und technischen Normen entsprechenden Außenwänden kein Sachmangel einer Wohnung

BGH, 5.12.2018 - VIII ZR 271/17 - 116
Wärmebrücke als potentielle Gefahr für Schimmelbildung mangels abweichender Vereinbarung kein Sachmangel bei Einklang mit Baunormen bei Gebäudeerrichtung

BGH, 12.10.2018 - V ZR 81/18 - 118
Bemessung der Überbaurente nach Verkehrswert

BGH, 12.7.2018 - I ZR 152/17 - 120
Keine Nebenpflicht des Maklers zur Prüfung steuerrechtlicher Fragen

BGH, 20.11.2018 - VIII ZR 112/18 - 122
Streitwert für Klage auf Duldung einer Modernisierung

KG, 10.12.2018 - 8 U 55/18 - 123
Rückbaupflicht für Einrichtungen des Vermieters

OLG Köln, 27.9.2018 - 2 Wx 314/18, 2 Wx 316/18 - 125
Beschränkung auf den Pflichtteil bei Verstoß gegen Pflichtteilsstrafklausel

LG Berlin, 19.12.2018 - 66 S 29/18 - 126
Angemessene Mieterhöhung für Untermieterlaubnis

AG Köpenick, 6.10.2017 - 4 C 143/17 - 130
Hausrat im Hausflur

AG Charlottenburg, 4.12.2018 - 224 C 297/18 - 131
Ablehnung der Mangelbeseitigung führt zum Verlust der Minderung

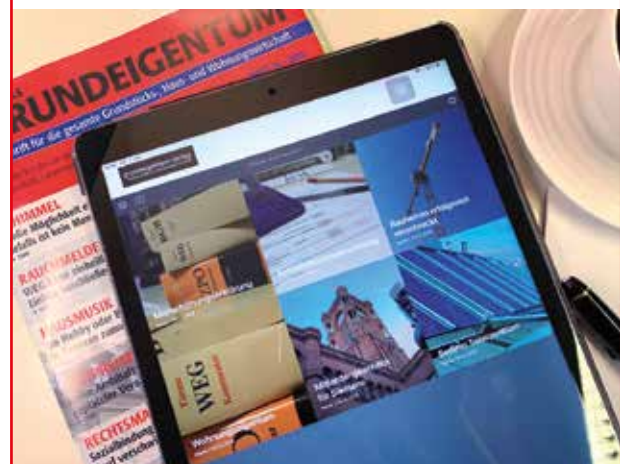
AG Saarbrücken, 5.9.2018 - 3 C 477/17 - 131
Anspruch auf Betriebskostenabrechnung trotz Behinderung der Ablesung

AG Schöneberg, 24.9.2018 - 5 C 53/18 - 132
Fahrradabstellplätze außerhalb des Gebäudes als wohnwerterhöhendes Merkmal

LG Frankfurt, 20.11.2018 - 2-13 T 116/18 - 132
Streitwert für Beschluss über Darlehensaufnahme und Anfechtung eines Finanzierungsbeschlusses

Neuigkeiten in der App

Seit Anfang des Jahres bieten wir Nutzern unserer App unter den Würfeln (in der oberen Leiste) Neuigkeiten aus einigen ausgewählten Themenbereichen an. Schauen Sie mal rein, wir aktualisieren ständig!



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

Diesem Heft liegt eine Beilage der **Berliner Stadtreinigungsbetriebe**, Ringbahnstraße 96, 12103 Berlin, bei.

Wir erhalten Werte.



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

