

## Kommentar

Rendez. Blackout kann sich nur die Sonne leisten 265

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 268  
 Rechtsprechung kompakt 269

## Namen und Nachrichten 270

## Rubriken

Aktuelle Daten 273  
 Bücher 311  
 Impressum 311  
 Stellenmarkt 312  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 324  
 Hausverwalter und Makler U 19

## Hintergrund

Umwandlungsverbot beschlossen: In Milieuschutzgebieten künftig Genehmigungsvorbehalt 275  
 Fachtagung des Netzwerk Erdgas: Energetische Modernisierung aus mietrechtlicher Sicht 276  
 Berlin baut – aber nicht überall im notwendigen Maße: 1,7 m<sup>2</sup> Neubauwohnfläche pro Zuwanderer? 277

## Fragen und Antworten

Schäden am Gemeinschaftseigentum: Entlastung des Sondereigentümers? 279  
 Aufzugseinbau: Beschlussfassung nötig? 279  
 Mieterhöhung bei 19 %iger Flächenabweichung 280  
 Absprache vor Vertragsschluss: Wie vorbeugen? 280  
 3-jähriger Kündigungsausschluss möglich? 281

## Recht kurz kommentiert

Urinschäden: Stehpinkeln trotzdem erlaubt 282  
 Bei Glatteis Hobelspäne gestreut: Eisflocken mit erhöhtem Rutscheffekt! 282  
 Pauschale Angabe reicht nicht: Kündigungsgrund muss für den Mieter nachvollziehbar formuliert sein 283  
 Härteeinwand in Modernisierungsankündigung: Belehrung darf nicht zwischen überflüssiger Information versteckt sein 284  
 Auch wenn die Miete vom JobCenter kommt: Der Grundsatz „Geld hat man zu haben“ gilt 285

Kein bloßes Durchreichen der Hausgeldabrechnung – Betriebskosten müssen aufgeschlüsselt werden 286  
 Maklervertrag über das Internet: Bei fehlender Belehrung Widerrufsmöglichkeit ohne Wertersatz 286  
 Mieter mindert, weil Nachbar müllt 287  
 Kein „fehlender Breitbandkabelanschluss“ nur weil der Mieter dazu selbst einen Vertrag schließen muss 287  
 Beschluss einstimmig zurückgewiesen: Keine Erweiterung der Klage ohne Berufungsverfahren 288  
 Wieder ein Baustopp bei Modernisierungsarbeiten 288  
 Konkurrenzschutzverpflichtung: Unwirksamer Abschluss im Formalmietvertrag 289  
 Straßenreinigung: Auch 100-Jährige müssen fegen 290  
 Zwangsvollstreckung: Anspruch auf Drittauskünfte 290  
 Bauwerksentschädigung: Kein Kaufzwang für den Grundstückseigentümer 291  
 Vorkaufsrecht vereitelt: Veräußerer muss Mieter Schadensersatz für entgangenen Gewinn leisten 292  
 Rohrbruch vor Hauptabsperrventil: Keine Haftung des Wasserversorgers 292

## Recht und Praxis

*Schattenfroh.* Architektenverträge: Grundleistungen nicht erbracht – Honorarminderung? 293  
*Beuermann.* Verkauf der Mietsache und Kautions 294  
*Kinne.* Der korrekte Abzug fälliger Instandsetzungs- von den Modernisierungskosten 296

## Steuern

*Beck.* Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten: BFH ändert seine Rechtsprechung 298

## Energie

*Schwan.* Neue Technologien statt immer dickerer Dämmschichten: Quo vadis EnEV? 301  
 Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft 303  
 Berliner Energietage 2015 303

## Bauen und Modernisieren

*Bultmann.* Balkonanbau beim Altbau 304  
 Berechtigte Kritik an energetischer Modernisierung 307  
*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 223: Balkone – nachträglich vorgesetzt 308  
 Brandgefahr in der Hauswand: Bald neue Empfehlungen zum Umgang mit WDVS 310



**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, 4.2.2015 - VIII ZR 175/14 - Kündigung wegen Zahlungsverzugs nach nicht rechtzeitiger Zahlung durch das JobCenter trotz rechtzeitiger Leistungsbeantragung durch den Mieter	313	LG Berlin, 16.12.2014 - 63 S 239/14 - Einstweilige Verfügung wegen Besitzstörung des Mieters; Baustopp bei Modernisierung	325
BGH, 6.11.2014 - IX ZR 204/13 - Klageerweiterung in der Berufung; Wirkungsverlust der Anschlussberufung bei Berufungszurückweisung durch Beschluss	315	AG Mitte, 14.10.2014 - 14 C 496/13 - Betriebskostenabrechnung für vermietete Eigentumswohnung; Umlageschüssel nach Wohnungseigentumsanteilen; Verrechnung getrennt vereinbarter Vorschüsse	327
BGH, 21.1.2015 - VIII ZR 51/14 - Schadensersatzanspruch des vorkaufsberechtigten Mieters bei pflichtwidrig unterlassener Unterrichtung über bestehendes Vorkaufsrecht; Ersatz des Differenzwertes zwischen Verkehrswert und Kaufpreis	315	AG Düsseldorf, 20.1.2015 - 42 C 10583/14 - Kein Schadensersatz für durch Urinspritzer abgestumpften Marmorboden in Bad und WC; Hinweispflicht des Vermieters auf besondere Materialempfindlichkeit; Pflichtverletzung	327
OLG Düsseldorf, 13.6.2014 - 7 U 37/13 - Widerruf eines über eMail abgeschlossenen Maklervertrages	319	AG Schöneberg, 21.8.2014 - 32 M 8100/14 - Zwangsvollstreckung bei Nichtabgabe des „Offenbarungseides“ oder potentiell unvollständiger Befriedigung des Gläubigers durch Zwangsvollstreckung in die dort aufgeführten Vermögensgegenstände; Anspruch auf Drittauskünfte (hier: gegen Kraftfahrt-Bundesamt) grundsätzlich ohne zeitliche Beschränkung; Verpflichtung des Gerichtsvollziehers zur Einholung von Drittauskünften	329
OLG Brandenburg, 25.11.2014 - 6 U 117/13 - Ausschluss des Konkurrenzschutzes	321	AG Mitte, 27.1.2015 - 14 C 265/14 - Unrat vor dem Hauseingang; Mitmieter wirft Müll; Gefährdung durch herabfallende Gegenstände	330
OLG Hamm, 24.11.2014 - 6 U 92/12 - Räum- und Streupflicht; abstumpfende Mittel; Hobelspäne	321	AG Tempelhof-Kreuzberg, 30.5.2014 - 25 C 188/14 - Mieterhöhungsverlangen; Orientierungshilfe; Mietspiegel 2013; Breitbandkabelanschluss; Negativmerkmal II Heizanlage mit ungünstigem Wirkungsgrad	331
LG Berlin, 17.10.2014 - 63 S 166/14 - Kündigung wegen nächtlicher Ruhestörung; Abmahnung; Angabe des Kündigungsgrundes in der Kündigungserklärung	323	VG Berlin, 20.11.2014 - VG 1 L 299.14 - Verpflichtung zur Straßenreinigung und Winterdienst ohne Rücksicht auf das Lebensalter des Anliegers	332
LG Berlin, 13.1.2015 - 63 S 133/14 - Modernisierungsankündigung; Hinweis auf Frist des Härteeinwands; Overflow von Mitteilungen des Vermieters in Ankündigung	323		

Dieses Heft enthält einen Beihefter der Firma **ISOTEC Berlin HSB GmbH**, Sophie-Charlotten-Straße 92-94, und einen Newsletter „**Berliner Energiewende**“ der **Vattenfall GmbH**, Chausseestraße 23, 10115 Berlin und eine Beilage der **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**, An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin.

## 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