

## Kommentar

*Blümmel.* Ab in das Land, wo die Zitronen blühen 273

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 276

Rechtsprechung kompakt 277

## Namen und Nachrichten 278

## Rubriken

Aktuelle Daten 281

Impressum 320

Stellenmarkt 320

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 332

Hausverwalter und Makler U 19

## Hintergrund

Angebotsmieten kurz vor der 10-€-Marke 283

DIW: Mietpreibremse ist besser als ihr Ruf 285

Gutachterausschuss: Preisanstieg schwächtelt 286

Jeder siebte Berliner hat einen Bürojob 286

Darüber entscheidet das Berliner Verwaltungsgericht in diesem Jahr 287

## Fragen und Antworten

Asbestplatten in Mietwohnung: Mieter informieren? 288

Rauchmeldermiete: Umlegbar oder nicht? 288

Rauchmelderpflicht: Eigentümer oder WEG? 288

Jahrhundertregen: Ersatz für Sondereigentümer? 288

Unwesentliche bauliche Änderung: Wie muss beschlossen werden? 289

## Recht kurz kommentiert

Kürzungsrecht des Mieters bei fehlenden Wärmezählern für Warmwasser 290

Anspruch auf Notweg: Fuhrunternehmer konnte seine Lastkraftwagen mit Anhängern nicht mehr abstellen 291

Der Vermieter ist in der Regel an eine fristgerecht erteilte Abrechnung gebunden – aber nicht immer 292

Beschaffenheitsvereinbarung zur Wohnfläche: Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen 294

Ende der Zwischenvermietung: Zum Vertragsschluss mit Endmieter gezwungen 294

Mieterhöhung: Stillschweigende Zustimmung durch dreimalige Zahlung 295

JobCenter: Nebenkostensaldos aus Ex-Wohnung 295

Anspruch auf Laubrente 296

Fristlose Kündigung: Krankheitsbedingte ständige Störung des Hausfriedens 296

Als altbautypisch hinzunehmen: Trittschalllärm durch neu verlegtes Laminat 297

„Heimliche“ Tilgungsbestimmung: Wohnungssicherung hat Vorrang 297

## Wohnungseigentum

*Sawal.* Rechtsnachfolge beim WEG-Verwalter: Der kleine Zustimmungsberater – Folge 10 298

WEG-Veräußerungszustimmung: Dem Sondereigentümer weiterbelastet 300

WEG-Verwalter: Schadensersatz wegen zu spät übersandter Betriebskostenbelege 301

Beschlussanfechtung: Saldenliste kein notwendiger Bestandteil der Jahresabrechnung 301

## Recht und Praxis

*Pickert.* Klippen der Klage auf künftige Räumung – nicht immer wird sich das Kostenrisiko auch auszahlen 302

*Aschmann/Witzack.* Probleme mit Fenstern in Brandwänden 304

## Bauen und Modernisieren

*Holthuißen.* Wie viel Materialaufwand darfs denn sein? Oder: Wie man beim Hausbau die CO<sub>2</sub>-Bilanz schön 306

Was Gebäude von Tannenzapfen lernen können 309

## Verwaltungspraxis

*Beck.* Neue fachfremde Tätigkeiten für Vermieter, Verwalter und Makler: Verschärftes Datenschutzrecht ab dem 25. Mai 2018 310

## Vorfahrt Energiewende – Serie

Die Gewinner sind: Thermographie macht Wärmeverluste sichtbar und zeigt Schäden auf 317

*Wein.* Individueller Sanierungsfahrplan: Instrument für den klimaneutralen Gebäudebestand 318



**Luft nach oben ?**

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

**Bendzko**  
Wohnimmobilien

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

## Rechtsprechung

BGH, 27.10.2017 - V ZR 8/17 - Nachbarrechtlicher Anspruch auf Ausgleich für den Aufwand zur Laubbeseitigung; Laubrente	321
BGH, 9.11.2017 - V ZR 21/17 - Beschwer bei abgewiesener Klage auf Notweg	323
BGH, 17.1.2018 - VIII ZR 241/16 - Gewerbliche Zwischenvermietung von Werkwohnungen	323
BGH, 30.1.2018 - VIII ZB 74/16 - Konkludente Zustimmung zur Mieterhöhung durch dreimaliges vorbehaltloses Zahlen des Erhöhungsbetrages in Folge	325
LG Berlin, 8.1.2018 - 66 S 240/17 - Fehlende Tilgungsbestimmung bei Mietzahlung durch JobCenter	327
LG Berlin, 16.1.2018 - 63 S 91/17 - Abrechnung der warmen Betriebskosten; fehlender Einbau von Wärmezählern für Warmwasserversorgung; Kürzungsrecht nach § 12 HeizKV; unzumutbarer Erfassungsaufwand	329
LG Berlin, 29.11.2017 - 64 S 39/17 - Betriebskostenabrechnung; Abrechnungsfrist; Einwendungsausschluss	330
LG Berlin, 9.1.2018 - 63 S 294/17 - Fristlose Kündigung wegen Störung des Hausfriedens	333
AG Frankfurt/Main, 31.8.2017 - 33 C 864/17 (26) - Beschaffensvereinbarung zur Wohnfläche; Störung der Geschäftsgrundlage	333
AG Spandau, 16.1.2018 - 12 C 229/16 - Trittschall im Altbau kein Mietmangel	335

BGH, 27.10.2017 - V ZR 189/16 - Übersicht über Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und sämtliche Hausgeldrückstände kein notwendiger Bestandteil der Jahresabrechnung	335
LG Berlin, 23.1.2018 - 55 S 162/17 WEG Mehrheitsbeschluss über die Tragung der Kosten der Verwalterzustimmung	337
AG Lichtenberg, 18.12.2017 - 19 C 32/17 - Verzögerung der Betriebskostenabrechnung für den Mieter durch WEG-Verwalter	339
BSG, 30.3.2017 - B 14 AS 13/16 R - Betriebskostennachforderung für nicht mehr bewohnte Unterkunft; Arbeitslosengeld II; Heizkosten; durchgehender Leistungsbezug vom Zeitpunkt der Entstehung der Nachforderung bis zur Fälligkeit	340

**Blättern Sie noch  
oder scrollen Sie schon?**



**DAS GRUNDEIGENTUM**  
... jetzt auch  
[digital.grundeigentum-verlag.de](http://digital.grundeigentum-verlag.de)

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

Dieses Heft enthält als Beilage das **Stichwortverzeichnis 2017**.

  
**Krossa & Co.**  
IVD-Makler / Hausverwaltung  
zentrale@krossa-co.de  
[www.krossa-co.de](http://www.krossa-co.de)

**Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!**

**Büro Charlottenburg**  
Walter-Benjamin-Platz 3  
10629 Berlin  
**Tel. 030 / 89 52 88-0**  
Fax 030 / 89 52 88-12

**Büro Grunewald**  
Dachsberg 9  
14193 Berlin  
**Tel. 030 / 89 52 88-71**  
Fax 030 / 89 52 88-19

