

Kommentar

Bieber. Neulich in Berlin 333

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 336

Rechtsprechung kompakt 337

Namen und Nachrichten 338

Rubriken

Aktuelle Daten 341

Bücher 375

Impressum 376

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 392

Hausverwalter und Makler U 23

Hintergrund

Jetzt ist der große Knall aus Karlsruhe da! Schönheitsreparaturklauseln sind bei „unrenoviert“ übergebener Wohnung grundsätzlich unwirksam 343

Berliner Mieten-Volksentscheid: Grundrecht auf Wohnen in bester Lage für alle? 344

Immobilienpreise steigen und Umsätze fallen – Folge: Bauen wird teurer und Einstiegsmietten höher 346

Berliner Energietage 2015 347

Fragen und Antworten

Änderungsvereinbarung: Wann gilt Widerrufsrecht? 348

Dachdämmung: Teileigentümer oder Gemeinschaft? 348

Schönheitsreparaturen: Unwirksame Klauseln? 349

Recht kurz kommentiert

Mitwirkungspflicht erst ab Rechtskraft der Scheidung: Ehwohnung darf nicht aufgedrängt werden 350

Mietrückstand zu gering für eine Kündigung 350

Bei drohendem besonders hohen Schaden keine Stromsperre trotz Zahlungsverzugs 351

Betrifft Insolvenzmasse immer: Vertragsgemäße Rückgabeverpflichtung 351

Unleserliche Unterschrift und „Erbengemeinschaft“ als Vermieter – Kündigung nicht treuwidrig 352

Stromdiebstahl über Baustromleitung: Fristlose Kündigung auch ohne Abmahnung 353

Mitarbeiter des Vermieters als „talentfreie Abrissbirne“ bezeichnet: In Berlin darf munter gepöbelt werden 353

„Ohrfeige“ vom BGH: Zweite Zurückverweisung 354

Stahlnagel im Heizungsrohr: Bei Wasserschäden reicht der Beweis des ersten Anscheins 354

Mietschuldenausgleich nach ordentlicher Kündigung: Schonfristzahlung als Grundlage „milderer Lichts“ 355

Umfangreiche Modernisierung: Härteeinwand aufgrund erheblicher Gesundheitsgefährdung 356

Betriebskostenvereinbarung im Mietvertrag nicht eindeutig: Unklare Abwälzung führt zur Bruttomiete 356

Betriebskostennachforderung und Kautionsrückzahlung: Vermieter darf aufrechnen und zurückbehalten 357

Wertsicherung im Grundbuch: Erbbauszinsänderung auch bei Indexklausel eintragungsfähig 357

Energiedienstleister haftet für falsche Abrechnung 358

Nach Fernwärmeanschluss: Moderne Heizung bleibt modern 359

Wohnungseigentum

Unterlassung von Prostitution: WEG zieht auch Prozessführungsbefugnis an sich 360

Erwerber ist nicht Störer: Planwidriger Zustand des Gemeinschaftseigentums 360

Betreuungsrechtliche Genehmigung nicht erforderlich: Vorratsteilung nach § 8 WEG keine Inhaltsänderung 361

Recht und Praxis

Franken. Rechtsfolgen der Umwandlungsverordnung in sozialen Erhaltungsgebieten 362

Kinne. Täglich Brot: Mängel und Mietminderung 365


Gutachten des ehemaligen Präsidenten des Verfassungsgerichtshofes: Berlins Zweckentfremdungsverbot verfassungswidrig 371

Energie

Kodim. Ökodesign und neues Energielabel 372


Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 224: Gefälle oder Pfützen in Tiefgaragen 373



Krossa & Co.
RDM-Makler

Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!
Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
E-Mail: zentrale@krossa-co.de, www.krossa-co.de



Rechtsprechung

BGH, 20.1.2015 - VIII ZR 208/14 - Betriebskostenabrechnung; Zurückbehaltungsrecht an Nebenkostenvorauszahlungen; unterlassener erhobener Zeugenbeweis; wesentlicher Grundstücksbestandteil	377	LG Berlin, 9.2.2015 - 67 S 299/14 - Mieterhöhung mit dem Berliner Mietspiegel 2013; Orientierungshilfe; großer und geräumiger Balkon; moderne Heizungsanlage auch nach Anschluss an Fernwärme	387
BGH, 10.12.2014 - XII ZR 136/12 - Unterbrechung bei mehreren Klageansprüchen; Räumung	378	LG Berlin, 26.1.2015 - 67 S 241/14 - Betriebskostenvereinbarung; Erhöhung der Bruttomiete mit Nettokaltmietpiegel	387
HansOLG Hamburg, 19.3.2014 - 8 U 138/11 - Schriftform und Unterschrift; Erbengemeinschaft; Vermietereigenschaft	378	LG Berlin, 17.12.2014 - 67 S 66/14 - Modernisierungsmaßnahmen als unzumutbare Härte	388
KG, 23.10.2014 - 8 U 178/14 - Keine Versorgungssperre durch Vermieter nach Treu und Glauben bei Existenzbedrohung für Mieter; Kaution	379	AG Charlottenburg, 30.1.2015 - 216 C 461/14 - Außerordentliche fristlose Kündigung wegen Beleidigung in sozialen Netzwerken; Missachtung von Mitarbeitern des Vermieters; Pflichtverletzung; Abmahnung; Beschwerden via Facebook	389
KG, 13.1.2015 - 1 W 210-211/14 - Erbbauzins; Indexklausel; Eintragung der Zinsänderung	380	AG Mitte, 21.1.2015 - 17 C 247/14 - Unsubstantiiertes Bestreiten der Betriebskostennachforderung; Aufrechnung gegen Kautionsrückzahlungsanspruch	389
OLG Hamm, 3.9.2014 - 2 WF 170/14 - Mitwirkungspflichten von in Scheidung lebenden Ehegatten bei der Umgestaltung des Mietverhältnisses	381	AG Wedding, 10.2.2015 - 11 C 103/14 - Stromdiebstahl mit an die Baustromversorgung angeschlossenen Kabel als Kündigungsgrund	390
LG Berlin, 20.1.2015 - 22 O 187/12 - Schadensersatzanspruch des Vermieters gegen Abrechnungsfirma wegen unrichtiger Abrechnung; Anspruch auf Abrechnungskorrektur; Auskunftsanspruch; Verjährung; Ausschlussfrist für Vermieter; Energiedienstleister als Erfüllungsgehilfe; Einwendungsausschluss für Mieter; Freistellungsanspruch	382	BGH, 14.11.2014 - V ZR 118/13 - Planwidrige Errichtung des Gemeinschaftseigentums; vom Teilungsplan abweichende bauliche Ausgestaltung; Veränderung des Gemeinschaftseigentums; Störung; Beseitigung des planwidrigen Zustands	391
LG Bonn, 6.11.2014 - 6 S 154/14 - Wirkung der Schonfristzahlung auf ordentliche Kündigung; Ausgleich der Mietschulden nach ordentlicher Kündigung; Zahlungsverzug	383	BGH, 5.12.2014 - V ZR 85/14 - Vergemeinschaftung von Störungsbeseitigungsansprüchen; Ansichziehen; Individualansprüche; Prostitution	395
LG Berlin, 1.12.2014 - 67 S 397/14 - Ordentliche Kündigung nach Nichtzahlung eines rechtskräftig titulierten Mieterhöhungsbetrages; Mietrückstand von unter einem Monat wegen Vermieteraufrechnung mit Mieterguthaben	386	KG, 6.1.2015 - 1 W 369/14 - Nicht eintragungsfähiges Sondereigentum an ebenerdiger Terrasse	395

Wir erhalten Werte.



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