Kommentar

Sotelo. Der Zaubertrank Berliner Bauträger 397

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 400
Rechtsprechung kompakt 401

Namen und Nachrichten 402

Rubriken

Aktuelle Daten 405
Bücher 443
Impressum 444
Stellenmarkt 444
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 456
Hausverwalter und Makler U 27

Hintergrund

Erste Auktionsplattform für Mietimmobilien: Mieter sollen sich künftig ihre Wohnungen „ersteigern“ 407
Schuldrechtsanpassung: Keine Verlängerung 408
Mietpreisbremse: Vollbremsung für Berlin? 408
Berliner Umwandlungsverordnung im Wortlaut 408
Das Berliner Wohnungsaufsichtsgesetz gibt es noch 409

Fragen und Antworten

Legionellenbefall in WEG: Wer trägt welche Kosten? 410
Eltern als eingeschränkt Mithaftende? 410
Schönheitsreparaturen: Auch Scheuerleisten? 411
Ferienwohnungsanzeige mit Grundbuchauszug? 411
Mängelanzeige: Darf der Mieter trödeln? 411
Kosten des Durchfahrtsrechts: Betriebskosten? 412
Umstellung auf Zimmerantenne? 412
Aufzugsanbau in WEG: Zahlen auch EG-Eigentümer? 412

Recht kurz kommentiert

Die unerlaubte Untervermietung an Touristen rechtfertigt auch eine fristlose Kündigung 413
Kündigung wg. unbezahlter Betriebskostennachforderung reicht 414
Schreibfehler bei Vergleichswohnungen unbeachtlich 414
Graffiti an der Erdgeschossfassade kein Mangel 415
Notar verweigerte Amtspflichten: Gebühren nicht gezahlt – Tätigkeit eingestellt 416
Kosten der „Berliner Räumung“ in Altfällen 417
Mieterhöhungen für Reihenhäuser: Berliner Mietspiegel zulässiges Begründungsmittel 418
Vermieterwechsel: Mit konkludenter Zustimmung des Mieters möglich 418
Eigenbedarfskündigung nur bei ernstlich erwogener oder schon beschlossener Selbstnutzung unzulässig 420
Küchenwände müssen Hängeschränke tragen 422
Ermittlung der ortsüblichen Einzelvergleichsmiete auch mit einfachem Mietspiegel 424

Wohnungseigentum

Überspannte Anforderungen bei der Personalauswahl: Keine Verwalterbestellung ohne Vergleichsangebote 425
WEG-Teilungserklärung: Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum 425
Kein Bußgeld für WEG wegen stiller Einleitung von Regenwasser in Abwasserkanal 426

Recht und Praxis

Beck. Mindestlohn und geringfügige Beschäftigung: Verstetigter Arbeitslohn bei Hausmeistern 427
Beck. Auftragsvergabe an Handwerker und Dienstleister: Haften Vermieter bei Mindestlohnunterschreitung? 429
Beuermann. Elektronische Kontakte mit Mietern 430
Wenderoth. Gelegentliche Vermietung der eigenen Wohnung an Feriengäste keine Zweckentfremdung 432

Steuern

Hinder/Broekmann. Fortschreibungsregelungen zur Einheitsbewertung führen zur „Dummensteuer“ 434
Abwasserleitung: Dichtheitsprüfung steuerbegünstigt 438

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 225: Terrassenbrüstung – Abdeckung 439
degewo führt digitale Türöffner ein 442

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 154/14 - 445
Eigenbedarfskündigung bei nicht erwogener Selbstnutzung

BGH, 23.10.2014 - I ZB 82/13 - 450
Kosten der „Berliner Räumung" für Altfälle

LG Berlin, 2.1.2015 - 65 S 525/13 - 451
Konkludenter Vermieterwechsel; Aufschlüsselung der „Hausdienstleistungen"

LG Berlin, 20.2.2015 - 63 S 202/14 - 452
Kündigung wegen Verzuges mit der Betriebskostennachforderung

LG Berlin, 3.2.2015 - 67 T 29/15 - 452
Fristlose Kündigung wegen unerlaubter Gebrauchsüberlassung (Untervermietung an Touristen)

LG Berlin, 24. 2.2015 - 63 S 192/14 - 453
Mietspiegel als Begründungsmittel für Reihenhäuser

LG Berlin, 24.2.2015 - 67 S 355/14 - 454
Anspruch auf frisch abgezogene Dielen und stabile Küchenwände zur Anbringung von Hängeschränken

AG Wedding, 10.2.2015 - 11 C 271/14 - 456
Überlassung der Wohnung an erwachsenen Sohn des Mieters kein Kündigungsgrund

AG Charlottenburg, 27.2.2015 - 232 C 262/14 - 457
Ermittlung der ortsüblichen Einzelvergleichsmiete auch aus nicht qualifiziertem Mietspiegel

AG Zossen, 4.3.2015 - 2 C 104/14 - 461
Schreibfehler bei Adresse von Vergleichswohnungen

AG Mitte, 4.2.2015 - 7 C 43/14 - 462
Graffiti an der Erdgeschossfassade kein Mangel und kein wohnwertminderndes Merkmal für Wohnung im 2. OG

KG, 17.2.2015 - 1 W 370-379/14 - 463
Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum

LG Frankfurt am Main, 7.1.2015 - 2-09 S 45/14 - 464
Verwalterwahl nur mit Vergleichsangeboten

AG Nauen, 29.1.2015 - 34 OWiE 221/13 - 464
Bußgeld keine Gebührenschuld der Gemeinschaft

Formulare zur Einhaltung des Mindestlohns

Durch die Einführung des Mindestlohns besteht die Gefahr, dass Vermieter, sofern sie als Unternehmer gelten, (verschuldensunabhängig) dafür haften, dass die von ihnen beauftragten Handwerker und Dienstleister auch ihren Mitarbeitern den Mindestlohn zahlen. Weder ist bislang ausreichend geklärt, ab wann private Vermieter als Unternehmer gelten (nur die WEG gilt nach brandneuer BGH-Rechtsprechung bislang als „Verbraucher"), noch ist ausreichend sicher, ob die Kettenhaftung für den Mindestlohn (und ggf. auch für Sozialversicherungsbeiträge) nur bis zum vom Vermieter beauftragten Generalunternehmer reicht (wofür vieles spricht, vgl. Beck, in dieser Ausgabe Seite 429) oder doch erst beim Vermieter endet.

Vorsorglich sollten Vermieter sich deshalb bei Aufträgen an Handwerker oder Dienstleister ein Formular unterschreiben lassen, durch das sich die Firmen verpflichten, die Vorgaben des Mindestlohngesetzes einzuhalten. Eine Reihe von Firmen bieten das bereits von sich aus an.

Endet die verschuldensunabhängige Haftung tatsächlich erst beim Vermieter, ließen sich damit zumindest Ansprüche gegen den Vertragspartner ableiten, und das könnte auch hilfreich im Hinblick auf den Bußgeldtatbestand sein.

Die Formulare gibt es im Block zu je 100 Exemplaren, am Kopf geleimt zum Abreißen, mit Normallochung und Deckblatt. Preis je Block 9,80 € inkl. 19 % MwSt., zzgl. 2,16 € Versandkosten (bei Einzelversand).

Bestellungen an vertrieb@grundeigentum-verlag.de oder telefonisch unter 030/414769-11.

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der **Berliner Energietage 2015**.

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