

Kommentar

Eckhardt. Justitias Doppelgesicht 433

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 436

Rechtsprechung kompakt 437

Namen und Nachrichten 438

Rubriken

Aktuelle Daten 441

Bücher 468

Impressum 468

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 484

Hausverwalter und Makler U 31

Hintergrund

OVG zweifelt an Verfassungskonformität von Teilen der Regelungen zum Zweckentfremdungsverbot 443

Die neue Kooperationsvereinbarung: Rote Zahlen ab 2020/21? 444

Die Hälfte der Berliner Haushalte ist WBS-berechtigt – und bald könnten es sogar zwei Drittel sein 445

IHK-Wahl: Stimme der Immobilienwirtschaft stärken 447

Fragen und Antworten

Unqualifizierter Mietspiegel: Stimmt das so? 448

Leitungswasserschäden in der WEG: Wie werden die Kosten verteilt? 448

Neuer WEG-Verwalter: Ausschluss von Nicht-Eigentümern? 448

Recht kurz kommentiert

BGH konkretisiert Anforderungen an die Prüfung vorgelegener Härtegründe: Mietfortsetzung wegen unzumutbarer Härte 450

Wenn die Liebe endet ...: Recht auf Zustimmung zur Wohnungskündigung 450

Wenn die Ursache nicht oder nicht ausschließlich baulich bedingt ist: Falsches Wohnverhalten kann Schimmel verursachen 451

Fahrlässiger Zahlungsverzug in einem langjährigen Mietverhältnis: Ordentliche Kündigung – Ohne Abmahnung bleibt der Mieter in der Wohnung 452

Fahrlässiger Zahlungsverzug in einem anderen langjährigen Mietverhältnis: Ordentliche Kündigung – Ohne Darlegung seiner Schuldlosigkeit muss der Mieter gehen 453

Mieterhöhungsverlangen im Niemandsland zwischen zwei Erhebungsstichtagen: Stichtagszuschlag zum alten Mietspiegel zulässig 454

Schönheitsreparaturen: Aushandeln einer Individualvereinbarung und unwirksame AGB 455

Manche Betriebskostenarten darf man als „Paket“ schnüren, andere nicht! Unzulässige Zusammenfassung bestimmter Kostenpositionen in der Betriebskostenabrechnung 456

Allgemeine Geschäftsbedingungen in Vermittlungsverträgen: Erfolgsunabhängige Reservierungsvereinbarung benachteiligt die Makler-Kunden unangemessen 457

Glätteisunfall auf Gehweg: Streupflichtverletzung und Schadensersatz nur bei allgemeiner Glättebildung oder ernsthafter Gefahr 458

Hobbyräume bei der Mieterhöhung: Fläche zumindest zum Teil zu berücksichtigen 458

Wohnungseigentum

Streit um Kabelanschlussvertrag: Streitwert bei Beschlussanfechtung 459

Beschluss nicht umgesetzt: Keine Einzelklage gegen den Verwalter 459

Ausschluss bei Interessenverquickung: Kein WEG-Stimmrecht bei Insichgeschäften 460

Wenn zwei sich streiten, entscheidet der Kadi: Klage auf gerichtliche Bestellung des Verwalters 461

Recht und Praxis

Beuermann. Als Frage und Antwort: Neue Vermieterpflichten nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) 462

Steuern

Beck. Derzeit schluckt der Fiskus das Eigenkapital junger Familien: Grunderwerbsteuer – Freibetrag für den Erwerb der selbstgenutzten Wohnung 463

Das Interview

Anton Baskay GmbH. Heizkostenabrechnung mal anders: mittelständisch und regional: Funkmessanlagen sind schwer zu manipulieren – es sei denn, Mieter tauschen Sommer- mit Winterradiatoren 466

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, 15.3.2017 - VIII ZR 270/15 - Begründungserfordernis für Eigenbedarfskündigung; Tiefenprüfung bei der Interessenabwägung	469	AG Wedding, 13.12.2016 - 20 C 298/16 - Berücksichtigung von Hobbyräumen bei Mieterhö- hungsverlangen	481
BGH, 24.1.2017 - VIII ZR 285/15 - Zusammenfassung unterschiedlicher Betriebskosten- positionen	471	BGH, 13.1.2017 - V ZR 138/16 - Stimmrechtsausschluss eines Wohnungseigentümers bei Insichgeschäft	482
BGH, 15.3.2017 - VIII ZR 295/15 - Mieterhöhungsverlangen mit Mietspiegel; Stichtagszu- schlag bei ungewöhnlichen Steigerungen der ortsüb- lichen Vergleichsmiete	472	LG Frankfurt/Main, 7.3.2017 - 2-13 S 4/17 - Anspruch auf Verwalterbestellung durch Gericht	487
BGH, 14.2.2017 - VI ZR 254/16 - Streupflicht nur bei allgemeiner Glättebildung oder ernsthaft drohender Gefahr aufgrund vereinzelter Glät- testellen; Winterdienst	475	LG Frankfurt/Main, 15.2.2017 - 2-13 S 128/16 - Einzelklage gegen den Verwalter auf Durchführung von Beschlüssen	488
LG Berlin, 25.10.2016 - 63 S 86/16 - Kündigung der Wohnung nach gescheiterter Lebens- gemeinschaft	476	LG Frankfurt/Main, 2.2.2017 - 2-13 T 4/17 - Streitwert bei Anfechtung eines Beschlusses über die Kabelfernsehanlage	488
LG Berlin, 14.3.2017 - 67 S 14/17 - Kündigung bei Zahlungsverzug mit laufenden Mietzah- lungen	476		
LG Berlin, 14.3.2017 - 63 S 263/16 - Schönheitsreparaturen; Aushandeln einer Individualver- einbarung; unwirksame AGB	477		
LG Berlin, 8.11.2016 - 15 O 152/16 - Reservierungsvereinbarung; erfolgsunabhängiges Mak- lerhonorar; Reservierungsgebühr	478		
LG Berlin, 3.2.2017 - 67 S 395/16 - Schonfristzahlung; ordentliche Kündigung nach Zah- lungsverzug; Abmahnung bei Zahlungsverzug	479		
LG Saarbrücken, 23.12.2016 - 10 T 71/16 - Schimmelbildung und Wohnverhalten	480		

April, April

Auch wenn unser 1. April-
heft erst am 10. des Monats
erscheint, lassen wir es uns
nicht nehmen, jedes Jahr einen
Aprilscherz zu verstecken – so
auch in diesem.
InGE2017 [7] 378 („Neuigkeiten
aus dem Umfeld der Mietspie-
gelkommission/Demnächst mit
neuem Punktesystem – Neuer
Mietspiegel ohne Orientierungs-
hilfe?“) berichteten wir über

ein neues Punktesystem für den Berliner Mietspiegel, in dem u. a. das Fehlen von Kinderwagenabstellplätzen zu einem Mietabschlag, zertifiziertes Urban Gardening, biologische Toiletten und die Förderung fassadenbrütender Vögel dagegen zu einem Mietaufschlag führen sollte. Dieses Punktesystem ist natürlich reine Fiktion. Es bleibt zu hoffen, dass unsere Politiker beweisen, dass sie Sinn für Humor haben und – anders als unseren letzten Aprilscherz, den Bundesjustizminister Heiko Maas wohl so gut fand, dass er ihn fast unverändert in seinen Entwurf für eine Mietspiegelverordnung aufnahm (GE 2016 [7] 426 und 463 und GE 2016 [7] 475) – diese doch recht weltfremde Idee nicht auch aufgreifen, um sie Wirklichkeit werden zu lassen.



Schornsteinsanierungs-Technik GmbH
Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

Schornsteinsanierung

Einsatzrohre und Abgasleitungen aus Edelstahl oder Kunst-
stoff. Sagen Sie uns die Höhe Ihres Schornsteins, wir nen-
nen Ihnen die Kosten für die Einbringung des Rohres.
Telefon 621 12 67 / 68 Fax 621 23 20