

Kommentar

Otremba. Kindergärten 465

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 468

Rechtsprechung kompakt 469

Namen und Nachrichten 470

Rubriken

Aktuelle Daten 473

Impressum 508

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 524

Hausverwalter und Makler U 31

Hintergrund

Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig 475

Der Ausländeranteil in Deutschland hat sich in zwei Jahrzehnten mehr als verdoppelt 477

Fragen und Antworten

Aufteilung im Milieuschutz: Ist das möglich? 478

Schaden durch Jahrhundertregen: Ersatz für Sonder-eigentümer? 478

Parkplätze in der WEG: Gebrauchsregelungen treffen? 478

Terrassengeländer: Wer trägt die Sanierungskosten? 479

Recht kurz kommentiert

Grundbucheintragungen: Vertretungsmacht des Betreu-ers 480

Der Mieter soll seine Wohnung behalten können: Ver-sagungsgründe für Untervermietung sind rar 480

Ohne Zustimmung keine bauliche Veränderung zuläs-sig: Vermieter durfte Entfernung des Pavillons verlangen 481

Ordentliche Kündigung wegen unerlaubter Unterver-mietung einer Einzimmerwohnung 482

Energie- oder Wärmeschutzvorschriften: Allein ihre Nichteinhaltung rechtfertigt noch keine Minderung 483

Fristlose Kündigung plus hilfsweiser ordentlicher Kündi-gung: Zulässigkeit nach Gerichtszuständigkeit? 484

Wasserschaden: Auf Mallorca wohnender Eigentümer muss hiesige Wohnung nicht ständig kontrollieren 485

Modernisierungsmaßnahme nicht korrekt angekündigt: gar keine Mieterhöhung möglich? 486

Wohnungseigentum

Pflicht bei Zwangsversteigerung von Sondereigentum: Verwalter muss Hausgeldansprüche anmelden 487

Wer ist bei einem Verwalterwechsel während des Wirt-schaftsjahrs für die Jahresabrechnung zuständig? 488

WEG-Entziehungsverfahren: Keine Notwendigkeit von weiteren Abmahnungen 488

WEG-Sonderumlage: Zahlungspflicht eines späteren Wohnungseigentümers? 489

Gebot der Vorbefassung in Eigentümerversammlung: Nicht für Start eines selbständigen Beweisverfahrens 490

Sawal. Sonderhonorar des Verwalters: Der kleine Zu-stimmungsberater – Folge 13 491

Recht und Praxis

Kinne. Streit um die Nebenkosten hält mit 33 % nach wie vor den Spitzenplatz: Betriebskosten von „A“ wie Abrechnung bis „Z“ wie Zufahrt – was davon ist umlage-fähig und was nicht? 494

Steuern

Beck. BFH verschärft nicht ganz unerwartet die Erb-schaftsbesteuerung von Wohnungsunternehmen 499

Beck. Bauabzugssteuer: Montage von Aufdach-Photo-voltaikanlagen ist steuerpflichtig 501

Dokumentation

Das neue Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz 502

Vorfahrt Energiewende – Serie

Die Auswertung der Solarwärme-Checks macht be-stehenden Optimierungsbedarf deutlich 506

Rieck/Schmidt. Wind lässt sich auch über kleine Kraftan-lagen nutzen: Erneuerbare Energien im Neubau 507

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, 25.1.2018 - VII ZR 74/15 - Keine regelmäßige Kontrollpflicht des Wohnungsinhabers bei längerer Abwesenheit	509
KG, 11.1.2018 - 1 W 5/18 - Vertretungsmacht des Betreuers für Grundbucheintragen	511
LG Berlin, 22.1.2018 - 65 S 219/17 - Ordentliche Kündigung wegen Pflichtverletzung; Untervermietung ohne Erlaubnis des Vermieters	511
LG Berlin, 1.2.2018 und 12.3.2018 - 66 S 283/17 - Nach Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme als Instandsetzung und unterlassener Mitteilung über Modernisierungszuschlag keine Mieterhöhung	512
LG Berlin, 6.3.2018 - 67 S 22/18 - Verhältnis der außerordentlich fristlosen Kündigung zur ordentlichen Kündigung	513
LG Berlin, 10.1.2018 - 65 S 202/17 - Anspruch auf Erteilung einer Untermieterlaubnis; berechtigtes Interesse für Gebrauchsüberlassung an Dritte	515
AG Charlottenburg, 10.10.2017 - 206 C 539/16 - Keine Minderung wegen Nichteinhaltung von Wärmeschutzvorschriften	516
AG Schöneberg, 5.2.2018 - 5 C 208/17 - Aufstellen eines Pavillons im Vorgarten als vertragswidrige Nutzung	517
BGH, 8.12.2017 - V ZR 82/17 - Verpflichtende Anmeldung von Hausgeldansprüchen durch Verwalter im Zwangsversteigerungsverfahren	518
BGH, 15.12.2017 - V ZR 257/16 - Haftung für nach Eigentumswechsel fällig werdende Sonderumlage; Fälligkeit von Sonderumlagen erst nach Abruf durch Verwalter	520

BGH, 16.2.2018 - V ZR 89/17 - Unterjährig ausscheidender Verwalter schuldet Abrechnung des abgelaufenen Wirtschaftsjahres	522
BGH, 25.1.2018 - V ZR 141/17 - Kein Abmahnerfordernis im Entzugsverfahren bei fortgesetzter gemeinschaftswidriger Verhaltensweise	525
BGH, 14.3.2018 - V ZB 131/17 - Durchführung eines selbständigen Beweisverfahrens über Mängel am Gemeinschaftseigentum setzt keine Bemühungen um Beschlussfassung voraus	527

April, April

Auch in diesem Jahr haben wir in der 1. April-Ausgabe wieder einen Aprilscherz versteckt (GE 2018 [7] 416: „Durch Besuch entsprechender Kurse bei der IHK zu belegen: Ferienwohnungsvermieter müssen Beherrschung der Grundzüge des Umgangs mit Touristen nachweisen“). Die dort beschriebene neuerliche Verschärfung des Berliner Zweckentfremdungsverbots ist natürlich frei erfunden. Das erwähnte obligatorische Führen eines Belegungsbuchs durch Vermieter nach dem Vorbild des in der früheren DDR bekannten und nach DDR-Melderecht vorgeschriebenen Hausbuchs ist eine Erfindung, ihre Umsetzung würde sicherlich gegen die Datenschutzgrundverordnung verstoßen, die uns allen derzeit viel mehr Kopfzerbrechen macht.

Das Registriernummern für die Touristenvermietung eingeführt werden, ist allerdings kein Aprilscherz, wie Sie uns schwer dem neuen Zweckentfremdungsverbot-Gesetz entnehmen können, dessen Neufassung zwar bei Redaktionsschluss noch nicht veröffentlicht war, das wir aber für unsere Leser auf den Seiten 502 bis 505 aus der bisherigen Fassung und dem Wortlaut des Änderungsgesetzes zusammengestellt haben (Achtung: Auch wenn sich manches so liest, ist das kein Aprilscherz). Dass man künftig eine Registriernummer braucht, wenn man an Touristen vermieten will (so man denn von dieser Verwaltung eine bekommt), ist kein Scherz, ebenso, dass man sie in Werbeanzeigen anzugeben hat. Die obligatorische Anbringung der Registriernummer an Klingelschildern, Briefkästen und Wohnungseingangstüren fällt dann wieder unter April, April.

Die Redaktion

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



SCHOTEC

Schornsteinsanierungs-Technik GmbH
 Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

Schornsteinsanierung

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