

Kommentar

Blümmel. Vielen Eigentum statt wenigen Volkseigentum 473

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 476
 Rechtsprechung kompakt 477

Namen und Nachrichten 478

Rubriken

Aktuelle Daten 481
 Bücher 523
 Impressum 523
 Stellenmarkt 524
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 540
 Hausverwalter und Makler U 31

Hintergrund

Die geplante Grundsteuerreform: Gegen den Entwurf des BMF gibt es auch verfassungsrechtliche Bedenken 483
 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wollen Umlage für neue Mietverträge sofort und für ältere bis 2029 abschaffen 486
 Energetische Modernisierung steuerlich fördern 486

Fragen und Antworten

Rauchwarnmelder in Berlin: Wie mit der Wartung verfahren? 488
 Baumkronensicherung: Als Betriebskosten umlegbar? 488
 Neues Haustürschloss: Wie viele Schlüssel nach Austausch? 489

Recht kurz kommentiert

Sachverständigengutachten von Amts wegen: Feststellung der Fläche für Mieterhöhungsverlangen 490
 Schadensersatz wegen verletzter Maklerpflichten: Höhere Angebote verschwiegen, um selbst zu kaufen 491
 Auch in der Gewerbemiete hat der Mieter oft eine stärkere Position als der Vermieter: Keine Pflicht zur Duldung von umfangreichen Umbauten während eines bestehenden Mietvertrags 493

Ermittlung der ortsüblichen Miete durch Sachverständigengutachten: Mietspiegel 2015 ist kein qualifizierter und auch als einfacher keine geeignete Schätzgrundlage 494
 Zweites Versäumnisurteil: Terminversäumung wegen zeitlicher Überschneidung 494
 Ermittlung der ortsüblichen Miete mit Mietspiegel und Orientierungshilfe: Dielenfußboden kein wohnwerterhöhendes Merkmal 495
 Wasser- und Abwasserbeiträge: Anschlussbeiträge verjähren auch für Kommunalunternehmen 495
 Nachträgliche Revisionszulassung: Außentreppe zum Garten und eine neue Fenstertür – bloßer Streit um Worte und Begriffe 496
 Kein Schadensersatz gegen das Land: Aus Hessens unwirksamer Mietpreisbremse kein Honig für die Mieter 497

Wohnungseigentum

WEG-Sondernutzungsrecht: Rückübertragung auf die Wohnungseigentümergeinschaft möglich? 498
 Abwägung der Störungen: Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken 498
 Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden unterblieben: Am Ende haftet u. U. der WEG-Verwalter 499
 WEG-Blockheizkraftwerk: Verwalter muss eine Steuererklärung abgeben 500
 WEG-Sondernutzungsrechte: Begründung und Zuordnung gehören ins Grundbuch 500
 Nichtzulassungsbeschwerde und vorher unbeanstandete Wertfestsetzung
 Keine Streitwerterhöhung durch neues Vorbringen 501
 Identität mit der früheren Gesamtheit der Wohnungseigentümer? Keine Umschreibung einer Sicherungshypothek 501

Recht und Praxis

Herrmann/Kroll. Müssen Verwalter stets drei Angebote einholen? 502
 Berliner Zweckentfremdungsrecht: Die Verordnung geändert und neue Ausführungsvorschriften erlassen 506

Dokumentation

Zweite Änderung der Ausführungsvorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (2. Änderung AV – ZwVbG [Wortlaut]) 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, 27.2.2019 - VIII ZR 255/17 - Einholung eines Sachverständigengutachtens (hier: Berechnung der Wohnungsgröße)	525
BGH, 24.1.2019 - I ZR 160/17 - Zum Schadensersatz führende Pflichtverletzungen des Maklers	526
OLG Frankfurt/Main, 12.3.2019 - 2 U 3/19 - Keine Duldungspflicht von umfangreichen Umbaumaßnahmen während bestehenden Mietvertrags	533
LG Berlin, 11.2.2019 - 65 S 214/18 - Berliner Mietspiegel 2017; wohnwerterhöhendes Merkmal Dielenfußboden	535
LG Berlin, 26.3.2019 - 63 S 230/16 - Mietspiegel 2015 auch als einfacher Mietspiegel mangels Geeignetheit keine geeignete Schätzgrundlage	536
LG Berlin, 21.2.2019 - 67 S 264/18 - Berufung gegen zweites Versäumnisurteil	536
BGH, 10.1.2019 - V ZR 130/18 - Erhöhung der Rechtsmittelbeschwerde	537
BGH, 16.11.2018 - V ZR 171/17 - Ersatzansprüche wegen Unbenutzbarkeit der Wohnung	538
KG, 12.3.2019 - 1 W 56/19 - Rechtliche Zuordnung einer Sicherungshypothek	539
LG Berlin, 18.9.2018 - 55 S 48/17 WEG - Begründung von Stellplatzflächen an Tiefgaragen; Bootssteganlage als Grundstücksbestandteil	541
LG Berlin, 11.12.2018 - 55 S 84/17 WEG - Stimmverbot für sämtliche dem Mehrheitseigentümer zustehenden Stimmrechte bei Insichgeschäft	543
LG Berlin, 26.2.2019 - 55 S 10/18 WEG - Nutzung eines Teileigentums zu Wohnzwecken	544

Wichtige Nachricht an alle Abonnenten

Wie wir erfahren haben, sendet die Post bei Nachsendeaufträgen keine Zeitschriften nach. Im günstigsten Fall (der ist leider eher selten) teilt uns die Post mit, dass ein Abonnent verzogen ist, und nennt auch gleich die neue Anschrift. Überwiegend wird uns jedoch nur mitgeteilt, dass der Empfänger unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln ist. Verfügen wir dann weder über Telefonnummer noch eMail-Adresse, können wir nichts machen – noch nicht mal das Abonnement gutschreiben.

Die nicht zustellfähigen Hefte werden aufgrund unserer Vereinbarung mit der Post auch nicht zurückgesendet, sie werden vernichtet.

Wenn Sie sich also nach einem Umzug erst nach Monaten bei uns melden und reklamieren, keine Hefte mehr bekommen zu haben, können wir unter Umständen nicht mal mehr nachliefern, denn unsere Lagerkapazitäten sind begrenzt.

Das betrifft selbstverständlich auch zeitlich begrenzte Nachsendeaufträge. Wenn Sie – es sei Ihnen gegönnt – den Winter in wärmeren Gefilden verbringen, teilen Sie uns das doch bitte kurz mit. Wir können die Hefte hier lagern und sie nach Ihrer Rückkehr versenden. Oder wir senden an Ihre Urlaubsadresse.

Um die reibungslose Zustellung Ihres Abonnements zu gewährleisten, ist also jedwede Art der Adressänderung dem Verlag unverzüglich mitzuteilen. Wir haben einen Vorlauf von ca. 7 Werktagen für die Änderungsmitteilung, d. h. erst danach kann eine andere Anschrift berücksichtigt werden.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Mithilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag

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



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