

## Kommentar

Geisel. Anpacken! Für mehr Wohnungen 537

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 540  
Rechtsprechung kompakt 541

## Namen und Nachrichten 542

## Rubriken

Aktuelle Daten 545  
Bücher 583  
Impressum 584  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 596  
Hausverwalter und Makler U 35

## Hintergrund

Mietzuschuss für einkommensschwache Haushalte 547  
Umstufungen der Wohnlage im Mietspiegel 2015 548  
Immobilienverwalter wollen Vergütungen erhöhen 549  
Stromspiegel für Deutschland 2016 550  
IBB-Geld ist da – aber nicht alle Pferde wollen saufen 550  
Sonder-AfA: Koalition verschiebt Beschluss 551

## Fragen und Antworten

Video-Türsprechanlage: Modernisierung? 552  
Aufzugseinbau: Wie die Kosten fair umlegen? 552  
Einbau neuer Briefkästen: Modernisierung? 553  
Gas-Dichtigkeitsprüfung: Kann ich das umlegen? 553  
Rollläden im EG Gemeinschaftseigentum? 554  
Verkürzte Kündigungsfrist unwirksam? 554  
Preisbindungsende: Vergleichsmiete im Reihenhaus? 554

## Recht kurz kommentiert

Darlehensverträge: Pflichtangaben in der Widerrufsbelehrung müssen nicht hervorgehoben werden 555  
Immobilienkredit: Sondertilgungsrechte bei Vorfälligkeitsentschädigung zu berücksichtigen 556  
Scheuerleistanstriche sind Schönheitsreparaturen 557  
Vergleichswohnungen contra Mietspiegel 558  
Sachverständigengutachten statt Mietspiegel? Ohne weiteren Vortrag unzulässige Ausforschung! 559

Modernisierung: Üblicher Baulärm hinzunehmen 559  
Pflützen auf dem Balkon kein Minderungsgrund 560  
Denkmal: Fehlender Balkon wohnwertmindernd 561  
Geringfügiger Schimmelbefall nur optischer Mangel – Holzfenster im Dach müssen nicht luftdicht sein 562  
Kein Anspruch auf Bauhandwerkersicherheit für Arbeiten an Einfamilienhaus mit „Einliegerbüro“ 563  
Rückforderung nur bei durchgeführter Minderung 563

## Wohnungseigentum

Beschlusskompetenz für Grundstückszukauf 564  
Jahresabrechnung: Umfang der Ungültigerklärung 565  
Übermaß nachträglich von der WEG geforderter Nachweise: Gestattung des Dachgeschossausbaus 566  
Gestaffelte Streitwertfestsetzung: Einschränkung der Anfechtungsgründe eines WEG-Beschlusses 567  
Streitwert einer Beschlussmöglichkeit: Einberufung der Eigentümerversammlung mit bestimmtem TOP 567

## Recht und Praxis

*Möller/Sobosczyk.* Sind die Berliner noch zu retten? Auf Berlins Straßen fehlt der Platz für die Feuerwehr 568  
Rundschreiben zu Brandschutzkriterien 574/575  
Flächen für die Feuerwehr im Straßenland 576  
matchboxLive 2016: Brandschutz mit allen Sinnen erleben 577  
*Beuermann.* Einzelzimmervermietung keine Zweckentfremdung? 578  
Zweckentfremdung: Keine einstweilige Genehmigung 579  
Kurz kommentiert: Verbie(s)teritis 579

## Verwaltungspraxis

Gebäudeversicherung: Preisschock für Eigentümer 580

## Steuern

V+V: Fahrkosten in voller Höhe abziehbar 581  
Umsatzsteuerbefreiung für Bauträger? Verkauf eines vermieteten Grundstücks als Geschäftsveräußerung 581

## Bauen und Modernisieren

*Schloss.* Beachtung der Verkehrslasten für Hochbauten nach DIN 1055 Teil 3: Keine Überschreitung 582  
Hexenhaus für den Garten 582



**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 ?**

**B Bendzko Immobilien**

info@bendzko.de

## Rechtsprechung

BGH, 23.2.2016 - XI ZR 101/15 - Pflichtangaben in Verbraucherdarlehensvertrag zum Widerrufsrecht ohne Hervorhebung	585	BGH, 26.2.2016 - V ZR 131/15 - Prüfungsumfang bei Gestattung des Dachausbaus	601
BGH, 19.1.2016 - XI ZR 388/14 - Unwirksame Nichtberücksichtigung künftiger Sonder- tilgungsrechte bei Vorfälligkeitsentschädigung	587	LG Berlin, 8.4.2016 - 53 T 9/16 WEG - Teilrücknahme einer Beschlussanfechtungsklage	603
BGH, 10.3.2016 - VII ZR 214/15 - Kein Anspruch auf Bauhandwerkerversicherung bei Er- richtung eines Einfamilienhauses mit „Einliegerbüro“	589	LG Frankfurt/Main, 6.1.2016 - 2-13 T 152/15 - Klage auf Einberufung der Eigentümerversammlung	603
LG Berlin, 7.4.2016 - 63 T 2/16 - Einstweilige Verfügung gegen Wärmedämmung bei nur üblichen Baumaßnahmen	590	LG Frankfurt/Main, 17.2.2016 - 2-13 S 225/13 - Umfang der Ungültigkeitserklärung einzelner Positionen in der Jahresabrechnung	604
LG Berlin, 5.4.2016 - 63 S 273/15 - Fehlender Balkon in denkmalgeschütztem Gebäude	591		
LG Berlin, 12.2.2016 - 63 S 106/15 - Vermietung einer renovierungsbedürftigen Wohnung; Scheuerleistenanstriche sind Schönheitsreparaturen	592		
AG Schöneberg, 27.1.2016 - 109 C 421/15 - Keine Rückforderung vorbehaltlos gezahlter Miete	593		
AG Leipzig, 4.11.2014 - 170 C 9129/12 - Wasserpfützen auf dem Balkon kein Mietmangel	593		
AG Mitte, 6.4.2016 - 7 C 185/15 - Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen	593		
AG Köpenick, 23.2.2016 - 14 C 179/15 - Ausschließliche Berufung auf Mietgutachten als unzu- lässiger Ausforschungsbeweis	594		
AG Schöneberg, 26.8.2015 - 104 C 85/15 - Kein Anspruch auf luftdicht schließende Holzrahmen- fenster; Mini-Schimmel rein optische Beeinträchtigung; Anspruch des Vermieters auf Bankrücklastkosten	594		
BGH, 18.3.2016 - V ZR 75/15 - Beschlusskompetenz für Grundstückserwerb	596		



### Brandschutz

#### Am 9. Juni durch den §§-Dschungel der Bauordnung

Brandschutz spielt in dieser Ausgabe der Zeitschrift eine große Rolle (vgl. ab Seite 568). Bei unseren Recherchen war uns Dipl.-Ing. Margot Ehrlicher, Berlins bekannteste Brandschutzexpertin, eine außerordentlich große Hilfe. Margot Ehrlicher war über viele Jahre geschäftsführende Gesellschafterin von hhpberlin, „der“ Ingenieurgesellschaft für Brandschutz mit rund 150 Mitarbeitern am Hauptsitz Berlin und den Niederlassungen in Hamburg, München, Frankfurt, Bremen und Braunschweig. hhpberlin veranstaltet am 9. Juni in Gelnhausen bei Frankfurt die Matchboxlive – eine



Brandschutzschau zum „Anfassen“. Auf 4.500 m<sup>2</sup> geht es mit 42 Experimenten und fünf Großversuchen durch die Brandschutzbestimmungen der Bauordnung. Mehr dazu lesen Sie Seite 577.

**Christ & Co.**

Hausverwaltung

**Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!**

**Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin**  
**Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12**  
**zentrale@krossa-co.de | www.krossa-co.de**

