

## Kommentar

Sotelo. Freiheit, Sozialismus oder Populismus 606

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 608  
 Rechtsprechung kompakt 609

## Namen und Nachrichten 610

## Rubriken

Aktuelle Daten 613  
 Bücher 647  
 Impressum 647  
 Stellenmarkt 648  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 664  
 Hausverwalter und Makler U 39

## Hintergrund

Vermieter von Ferienwohnungen keine Parasiten 615  
 E-Commerce – Gefahr für Vermieter 616

## Fragen und Antworten

Schilder am Briefkasten: Was muss ich tolerieren? 618  
 Versammlung: Muss der Verwalter Protokoll führen? 618  
 Korrespondenz mit WEG-Verwalter: Geheimsache? 619  
 Gewerbenutzung: Welche Vertragsgestaltung? 619  
 Ferienwohnung: Gegen Mieter vorgehen? 620  
 Wohnungsgrößen: Was ist ein halbes Zimmer? 620  
 WEG-Garagen als Lagerraum: Zulässig? 620  
 Vermietung an Montagearbeiter: Zweckentfremdung? 621  
 Legionellenbefall festgestellt: Wie geht es in der WEG weiter? 622  
 Verwalterbestellung und -vertrag: Wozu soll das gut sein? 622

## Recht kurz kommentiert

Mieterhöhung für Einfamilienhaus mit nicht einschlägigem Mietspiegel möglich 623  
 Sozialmietenbegrenzung durch die ortsübliche Vergleichsmiete 624  
 Vorsicht: Bei Zusatz „nicht qualifiziert“ unwirksam! 624

Bestellung eines dinglichen Vorkaufsrechts: Künftig kann man sich bei der Einigung den Notar sparen 625  
 Linoleumboden: Hochwertigkeit durch Verlegeart und Müllraum statt offener Müllstandsfläche 626  
 Bestimmbarkeit von Umfang und Kosten einer Rückbauverpflichtung 626  
 Zulassung der Berufung: Auch in Urteilsgründen statt im Tenor möglich 627  
 Grundbuchberichtigung nach dem Tod eines eingetragenen GbR-Gesellschafters 627  
 Kündigungssperrfrist gilt auch für Eigentumserwerb vor Inkrafttreten der Schutzklausel-Verordnung 628  
 Klage auf Räumung: Der Beschwerdewert ist ohne Nebenkosten zu berechnen 628  
 Klage auf Bestand des Mietverhältnisses: Auch hier gilt für die Beschwer die Formel 3,5 x Jahresnettomiete 629  
 Zeitmietvertrag und Mietaufhebungsvertrag: Unmissverständliche Formulierungen notwendig 630  
 Kündigung wegen Überbelegung: Wohnung wurde wegen der Kinder zu klein 630

## Wohnungseigentum

Anwalt für Verteidigung des Bestellungsbeschlusses darf engagiert werden: Anfechtung der Verwalterbestellung 631  
 Verjährung der Sachmängelansprüche am Gemeinschaftseigentum nach Kaufvertragsrecht 632  
 Kaufpreissteigerung durch Baumfällung 633  
 Passive Befugnis zur Führung eines Prozesses 633  
 Anwaltlicher Beistand in der WEG-Versammlung 634  
 Anfechtung der Verwalterentlastung: Auch Vertrauen in die künftige Zusammenarbeit hat einen Wert 635

## Recht und Praxis

*D. Blümmel.* Der korrekte Umgang mit den Sondermerkmalen 636  
*Paschke.* Keine Rechtssicherheit durch 2. Mietrechtsnovelle 637  
 Geplante Regelungen im Überblick 644

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 244: Fassade: Fensterrahmen und -bänke aus Aluminium 645

**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, 15.3.2016 - VIII ZR 87/15 - Vertragliche Mietbegrenzung für „Geförderte“; Wohnlageeinordnung durch Gericht	649	AG Pankow/Weißensee, 24.3.2015 - 9 C 307/14 - Befristeter Mietvertrag	657
BGH, 23.3.2016 - VIII ZR 26/16 - Beschwerdewert über Bestand eines unbefristeten Mietverhältnisses	650	AG Dortmund, 15.12.2015 - 425 C 8201/15 - Unklare Rückbauverpflichtung	658
BGH, 1.3.2016 - VIII ZB 88/15 - Berufungszulassung in Urteilsgründen	650	BGH, 17.3.2016 - V ZR 185/15 - Nichtzulassungsbeschwerde vor dem 1. Januar 2016	659
BGH, 8.12.2015 - VIII ZR 129/15 - Beschwerdewert bei Räumung ohne Nebenkosten zu berechnen	650	BGH, 17.3.2016 - V ZB 166/13 - Bemessung des Beschwerdewerts bei Beschlussanfechtung der Verwalterentlastung	659
BGH, 8.4.2016 - V ZR 73/15 - Erforderliche Einigung zur Bestellung eines dinglichen Vorkaufsrechts ohne notarielle Beurkundung	651	BGH, 11.12.2015 - V ZR 180/14 - Passive Prozessführungsbefugnis der WEG für gemeinschaftsbezogene Pflichten; Beseitigung einer Zaunanlage	660
KG, 29.3.2016 - 1 W 907/15 - Grundbuchberichtigung nach Tod eines eingetragenen GbR-Gesellschafters; Erbfolgenachweis	653	BGH, 25.2.2016 - VII ZR 156/13 - Ansichziehen kaufvertraglicher Nacherfüllungsansprüche der Erwerber gegen den Bauträger; Sachmängelhaftung für „gebrauchte“ Eigentumswohnungen nach Kaufvertragsrecht	662
LG Berlin, 17.3.2016 - 67 S 30/16 - Kündigungszeitpunkt maßgeblich für 10-jährige Kündigungssperrfrist nach Umwandlung	653	AG Schöneberg, 17.3.2016 - 771 C 64/15 - Unwirksamkeit einer einschränkenden Vertreterklausel in der Teilungserklärung; Rechtsanwalt in der Eigentümersammlung	667
LG Berlin, 1.4.2016 - 63 S 259/15 - Hochwertigkeit von Linoleumböden preis- und verlegeabhängig; Stuck in zwei von drei Zimmern; Heizungsrohre kein Teil der Be- und Entwässerung im Sinne der Orientierungshilfe zum Mietspiegel; Müllstandsfläche in geschlossenem Raum sichtbegrenzend	654	LG Frankfurt/Main, 17.12.2015 - 2-13 S 222/13 - Vertretungsmacht des Verwalters zur Bestellung eines Prozessvertreters; Befreiung von anteiligen Prozesskosten	668
LG Berlin, 27.4.2016 - 65 S 209/15 - Formale Begründung eines Mieterhöhungsverlangens für ein Einfamilienhaus mit für solche Objekte nicht einschlägigem Mietspiegel	655		
AG Köpenick, 17.3.2016 - 13 C 203/15 - Unwirksames Mieterhöhungsverlangen trotz Bezugnahme auf Mietspiegel	656		

### Unsere Ausbildungsbeilage

... ist für Azubis ebenso gemacht wie für Seiteneinsteiger und eignet sich zum Sammeln, Wiederholen, Vertiefen. Die gedruckten Versionen aller bisher erschienenen 23 Ausgaben der Ausbildungsbeilage können telefonisch oder per eMail bestellt werden. Über unseren Onlineshop sind sie als pdf-Datei als Sofort-Downloadversion zu kaufen ([www.grundeigentum-verlag.de](http://www.grundeigentum-verlag.de) → Zeitschriften-Abonnements → Das Grundeigentum). Jede Ausgabe kostet 3 € inkl. 7 % MwSt., beim Versand der gedruckten Ausgabe kommt noch Porto in Höhe von 2,16 € (bei Einzelversand) hinzu.

**Bestellungen unter:**  
☎ 030/41 47 69-11  
Fax 030/411 30 25  
vertrieb@grundeigentum-verlag.de



**Wir erhalten Werte.**

**KUPERION®**  
Grundstücksgesellschaft mbH  
Wilmsdorfer Straße 39  
10627 Berlin (Charlottenburg)  
Telefon (030) 323 18 14  
Telefax (030) 323 27 04

