

Kommentar

Blümmel. Von Hitzköpfen und klarem Verstande 613

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 616

Rechtsprechung kompakt 617

Namen und Nachrichten 618

Rubriken

Aktuelle Daten 621

Impressum 656

Stellenmarkt 656

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 672

Hausverwalter und Makler U 39

Hintergrund

Radikale Linke will marktwirtschaftliche Ordnung und auch die parlamentarische Demokratie abschaffen 623

Experten diskutieren Bestellerprinzip im Bundestag 624

Öffentlichkeitsbeteiligung gestartet: Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans 625

Haus & Grund warnt: Die Altersvorsorge von 4 Millionen privaten Kleinvermietern ist bedroht 626

Fragen und Antworten

Rauchmelder-Nachrüstung: Miete und Wartung umlegbar? 628

Historisches Nachbarhaus: Ist Denkmalschutz ansteckend? 628

Heizungserneuerung in WEG-Teil: Wie wird das finanziert? 628

Mix an Heiz- und Warmwasseranlagen: Wie Legionellenkosten umlegen? 629

Vormiete ist mitzuteilen: Vertragsklausel gegen Unsicherheit? 630

Sicherheit im Mietshaus: Tür abschließen ab 20 Uhr zulässig? 630

Recht kurz kommentiert

Sachverständigengutachten zur ortsüblichen Miete contra qualifizierten oder auch einfachen Mietspiegel 631

Winterdienst: Keine Streupflicht in der Silvesternacht 633

Wohnwertmerkmale: Spandauer Vorstadt im Bezirk Berlin-Mitte ist bevorzugte Citylage 633

Es geht auch andersherum: Schnelle Entscheidung über Antrag auf eine kürzere Räumungsfrist 633

Rückgabe und Verjährungsbeginn setzen vollständige und unzweideutige Besitzaufgabe des Mieters voraus 634

Nichtzulassungsbeschwerde: Unterschiedlicher Beschwerdewert für beide Parteien 635

Aufwendig gestaltetes Wohnumfeld: Sitzbank, Spielplatz und Ruhezone alleine reichen nicht 636

Mieter zahlt immer verspätet: Fristgerechte Kündigung auch ohne Abmahnung 636

Orientierungshilfe: Vom Vermieter gestelltes Parkplatzangebot in der Nähe bei Zusatzmiete 637

Altzustand wirkt auf Neuzustand: Balkon angebaut – Anspruch auf Rollläden wie vorher 638

Auch bei gespanntem Verhältnis: Vermieter darf Wohnung betreten und Rauchmelder persönlich einbauen 638

Lockmiete: Mieter müsste schon seine Belastungsgrenze offenbart haben: Keine Pflichtverletzung durch absichtlich zu niedrigen Nebenkostenvorschuss 639

Wohnungseigentum

Veräußerungsgeschäft: Keine Widerruflichkeit einer erteilten Zustimmung 640

Verbindliche Regelungen nur über eine Hausordnung: Das Aufstellen von Pflanzen im Treppenhaus durch Eigentümer ist nicht von vornherein unzulässig 641

Gemeinschaftsordnung: Auch bei „Geburtsfehlern“ gibt es einen Anspruch auf Änderung eines Sondernutzungsrechts 642

Verstöße gegen Vermietungsbeschränkungen: Keine Vertragsstrafen durch Eigentümerbeschluss 643

Recht und Praxis

Kissel. Wann darf ein Mieter den Kostenanteil für Wärme oder Warmwasser um 15 % kürzen? 644

Durchschnittliche Mietspiegelrente wieder im Langzeitrend: Anstieg verlangsamt sich 646

Pfisterer. Grundstückskauf im Milieuschutzgebiet: Verkaufrecht droht oder wurde bereits ausgeübt – Welche Reaktionsmöglichkeiten haben Betroffene? 653

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 - XII ZR 63/18 - Verjährungsbeginn setzt vollständige, unzweideutige Besitzaufgabe voraus	657	LG Berlin, 29.10.2018 - 65 T 106/18 - Keine Pflichtverletzung durch absichtlich zu niedrigen Nebenkostenvorschuss	667
BGH, 21.3.2019 - V ZR 127/18 - Beschwerdewert bei abgewiesener Unterlassungsklage	658	AG Tempelhof-Kreuzberg, 16.1.2019 - 5 C 235/18 - Aufwendig gestaltetes Umfeld und besonders ruhige Lage	668
KG, 15.5.2018 - 21 U 16/18 - Kein Winterdienst in der Silvesternacht	658	BGH, 22.3.2019 - V ZR 105/18 - Keine Beschlusskompetenz zur Einführung von Ver- tragsstrafen bei Verstößen gegen Vermietungsbeschrän- kungen	669
LG Limburg, 31.8.2018 - 3 S 39/18 - Messgeräteeichung; Abrechnungszeitraum	659	BGH, 22.3.2019 - V ZR 298/16 - Anspruch auf Änderung der Gemeinschaftsordnung bei sog. Geburtsfehlern	670
LG Hamburg, 20.3.2019 - 311 O 1/16 - Kürzungsrecht bei nicht verbrauchsabhängiger Heizkos- tenabrechnung	660	BGH, 6.12.2018 - V ZB 134/17 - Unwiderrufliche Veräußerungszustimmung nach Kauf- vertragsabschluss	673
LG Berlin, 11.4.2019 - 67 S 21/19 - Ermittlung der ortsüblichen Miete über Gutachten erst nach Widerlegung der behaupteten Qualifiziertheit des Mietspiegels	662	LG Frankfurt/Main, 14.3.2019 - 2-13 S 94/18 - Aufstellen von Pflanzen im gemeinschaftlichen Trep- penhaus	676
LG Berlin, 9.4.2019 - 67 S 50/19 - Spandauer Vorstadt bevorzugte Citylage	665		
LG Berlin, 14.1.2019 - 64 S 92/18 - Wohnwerterhöhendes Merkmal „vom Vermieter zur Ver- fügung gestelltes Pkw-Parkplatzangebot in der Nähe“	665		
LG Berlin, 21.1.2019 - 65 S 220/18 - Fristgerechte Kündigung wegen fortdauernder un- pünktlicher Mietzahlung	666		
LG Berlin, 9.4.2019 - 67 T 41/19 - Beschleunigungsgebot für Räumungssachen	667		

**Dieses Heft enthält ein GEV-Sonderheft
mit dem Berliner Mietspiegel 2019.**

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

Dieses Heft enthält eine Beilage der Firma **WohnHausImmobilien Theiler GmbH**, Bölschestraße 125, 12587 Berlin.

Wir erhalten Werte.

