

## Kommentar

*P. Blümmel.* Aktives Nichtstun 677

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 680  
 Rechtsprechung kompakt 681

## Namen und Nachrichten 682

## Rubriken

Aktuelle Daten 685  
 Bücher 732  
 Impressum 732  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 746  
 Hausverwalter und Makler 752

## Hintergrund

BBU: Leerstandsquote sinkt - dafür erstmals Neubau 687  
 Die teuersten Wohnstraßen Europas 692  
 6.641 neue Wohnungen durch Privatwirtschaft 693

## Fragen und Antworten

Neuer Verwalter nach Verkauf: alten weiterbezahlen? 694  
 Mangelhafter Estrich: Welche Ansprüche habe ich? 694  
 Ungenehmigte Umbauten: Zusatzkaution fordern? 694  
 Fassade: Kann ich Telefonkabel neu verlegen? 694  
 WEG-Versammlung: Vertretung des Vertreters? 695  
 Werbematerial: Türöffnung für Verteiler? 696  
 Fahrräder: Abstellen auf Gemeinschaftsfläche? 696  
 Mieter als Brandstifter: Fristlose Kündigung? 697  
 Modernisierung: Vorfristige Ankündigung? 697  
 Erneuerung des Balkonbelags: Sondereigentum? 698  
 Mahnkostenpauschale: Unwirksam oder nicht? 698

## Recht kurz kommentiert

Wohnung für Besuche bei unehelicher Tochter 699  
 Auch Nürnberger Straße ist bevorzugte Citylage 700  
 Wohnflächenabweichung: Verjährung des Rückzahlungsanspruchs 700  
 Kündigung wegen gefälschter Mietzahlungsbescheinigung 701  
 Betriebskostenabrechnung ohne Absender 702

Abstellen eines Rollators im Hauseingang 702  
 Keine Pflicht zur Abwasserdurchleitung bei Anschlussmöglichkeit über Anliegerstraße 703  
 Schwarzarbeit muss nicht bezahlt werden 704  
 Schonfristzahlung heilt ordentliche Kündigung nicht 704  
 Streupflicht für Eckgrundstück 705  
 Unbegründete Kündigung: Höherer Verkaufspreis bei freier Wohnung kein berechtigtes Interesse 706  
 Belegeinsicht grundsätzlich nur beim Vermieter 706  
 Minderung bei verzögerter Sanierung 706  
 Sittenwidriger Mietvertrag zur Erschwerung des Erwerbs in der Zwangsversteigerung 707  
 5 % Minderung für Wellen im Teppichbelag 708  
 Mieterhöhung nach Modernisierung mit nur pauschalem Abzug fiktiver Instandsetzungskosten 709  
 Abwälzung von Verkehrssicherungspflichten bei Reinigungs- und Wartungsverträgen 710  
 Unberechtigter Besitz: Anspruch auf Herausgabe der Nutzung gegen Haupt- und Untermieter 711  
 Stalkender Ehemann muss nahegelegene Wohnung räumen 711

## Recht und Praxis

*Koenen.* Architekten als Leidtragende bei Schwarzgeldabreden 712  
*Brückner.* Anzeige der Nutzung als Ferienwohnung 713

## Wohnungseigentum

*Schüller.* Sondervergütung für Verwalterzustimmung 716  
 Wohnungseigentümer: Grundbucheinsicht light 719

## Energie

Einsatz von Brennstoffzellen rückt näher 722

## Verwaltungspraxis

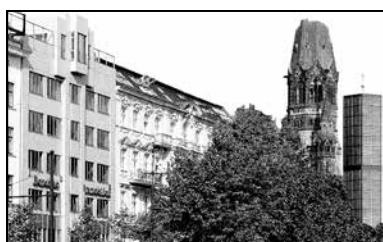
Altpapierentsorgung als Kerngeschäft 723  
 Bessere Abfalltrennung in Berlin 724  
 Neuer Umschlagplatz: Raum für 60.000 t Altglas 724

## Ausbildung und Karriere

Soziale Kompetenz wird immer wichtiger im Beruf 726

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 208: Sichtflächen-Bewertung 729



**Wenn Erfahrung zählt**  
**Bendzko Immobilien**  
 - seit 50 Jahren -  
 Kurfürstendamm 16 10719 Berlin Tel. (030) 88 99 -0 Fax 88 99 245

## Rechtsprechung

BVerfG, 23.4.2014 - 1 BvR 2851/13 - Vernünftige und nachvollziehbare Gründe reichen für Eigenbedarfskündigung; zur Verletzung des Rechts auf gesetzlichen Richter durch Nichtzulassung der Revision	733	LG Darmstadt, 6.9.2013 - 6 S 17/13 - Minderung wegen Stolpergefahr durch welligen Tep- pichboden	745
BGH, 10.4.2014 - VII ZR 241/13 - Kein Anspruch auf Werklohn bei Schwarzarbeit	735	LG Berlin, 27.3.2014 - 67 S 421/13 - Modernisierungsmieterhöhung; formelle Wirksamkeit; Abzug von Instandhaltungskosten; Darlegungslast der Mieter für höheren Instandsetzungsbedarf	747
BGH, 9.4.2014 - VIII ZR 107/13 - Fristlose Kündigung bei erfundener Mietzahlungsbe- scheinigung; Wirkung der Enthaltungserklärung (Frei- gabeerklärung) des Treuhänders; Insolvenzverwalter	737	LG Berlin, 9.4.2014 - 67 S 432/13 - Formell wirksame Betriebskostenabrechnung ohne Nennung des Ausstellers; Vorlage im Prozess; keine Ver- jährung des Rechts auf Abrechnung	749
BGH, 14.3.2014 - V ZR 218/13 - Herausgabe von Nutzungen gegenüber Untermieter nur nutzungsanteilig; gesamtschuldnerische Haftung von Mieter und Untermieter; Eigentum-Besitzverhältnis	739	AG Köpenick, 4.4.2014 - 17 C 11/14 - Betriebskostenabrechnung; Abrechnungsbelege; Ein- sichtsrecht des Mieters; Vorlageort	749
KG, 23.4.2014 - 11 U 12/13 - Grenzen der Streupflicht auf dem Bürgersteig	740	AG Recklinghausen, 27.1.2014 - 56 C 98/13 - Rollator darf ins Treppenhaus	750
LG Berlin, 12.3.2014 - 65 S 367/13 - Sittenwidrige Vereinbarung eines Baukostenzuschusses im Rahmen eines Mietvertrags zum Zwecke der Gläubiger- benachteiligung in der Zwangsversteigerung	741	AG Tempelhof-Kreuzberg, 15.1.2014 - 2 C 207/13 - Minderungsquote bei Bauarbeiten und nicht nutzba- rem Balkon	751
LG Berlin, 7.11.2013 - 67 S 365/13 - Wirksame fristgerechte Kündigung trotz Schonfristzah- lung	742	AG Köpenick, 23.3.2014 - 14 C 10/14 - Kündigung wegen fehlender wirtschaftlicher Verwert- barkeit	751
LG Potsdam, 14.3.2014 - 1 S 48/12 - Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis; Abwasser- durchleitung	743	KG, 3.4.2014 - 1 W 83/14 - Wohnungsgrundbücher; Grundbucheinsicht; Einsicht in Bestandsverzeichnis	752
LG München I, 19.12.2013 - 31 S 6768/13 - Verjährung des Rückzahlungsanspruchs bei Wohnflä- chenabweichung	744		
LG Berlin, 12.2.2014 - 18 S 281/13 - Nürnberger Straße ist bevorzugte Citylage	745		

GEV-Formulare am Bildschirm  
ausfüllen, speichern, drucken,  
können Sie hier:

**FormularWeb**  
<http://premium.grundeigentum-verlag.de>

**Ratiofil**  
[www.ratiofill.de](http://www.ratiofill.de)

## 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

