

Kommentar

Blümmel. Vom Sein und Haben und vom Werden 673

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 676
 Rechtsprechung kompakt 677

Namen und Nachrichten 678

Rubriken

Aktuelle Daten 681
 Impressum 708
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 724
 Hausverwalter und Makler U 47

Hintergrund

Verwalterhonorare steigen – Aber die Branche kämpft mit schwarzen Schafen 683
 Sachkundenachweis gestrichen – Weiterbildungspflicht kommt 685

Fragen und Antworten

Trockenraum wegbeschlossen: Darf die WEG das? 686
 Neues von Birnams Wald: Zaunbewuchs dulden? 686
 Doppelparker-Reparatur: Durch wen und wer zahlt? 686

Recht kurz kommentiert

Unwirksame Betriebskostenvereinbarung: Wann verjähren Rückzahlungsansprüche des Mieters? 688
 Lärmbelästigung im Mehrfamilienhaus 690
 Ständig laufender Toilettenspülkasten: Mehrverbrauch für Wasser nicht als Betriebskosten umlegbar 691
 Mahnbescheid muss die Forderungen für den Schuldner selbst erkennbar machen – mehr nicht 692
 Mieterhöhung nach Modernisierung: Kein Härteeinwand bei Anspruch auf Sozialleistungen 693
 Windkraftanlage auf gepachtetem Grundstück: Pächter bleibt Eigentümer der Anlage 694
 Vermutung für Wirksamkeit: Vermieterpfandrecht an eingebrachten Sachen 694
 Öffentlich geförderte Jugendhilfe: Wirksame Übertragung der Instandsetzungspflicht 695

Inkrafttreten einer Erhaltungsverordnung im laufenden Teilungsverfahren 695
 Hamburger Mietpreisbremse unwirksam 696

Wohnungseigentum

Versorgungssperre nach Wohngeldrückstand: Einen Schadensersatzanspruch hat nur die WEG 697
 Rückbau baulicher Veränderung: Rechtsmittelbeschwerde entspricht Wertverlust 697
 Vermietung von Wohnungseigentum: Betriebskosten unabhängig von WEG-Jahresabrechnung 698
 Unzureichende Tatsachengrundlage: Mindestens drei Vergleichsangebote vor der Auftragsvergabe 698
 Tiefgaragenverband: Klage gegen Beschlüsse einer WEG-Gemeinschaft? 699

Recht und Praxis

Wichert. Verteilung der Nebenkosten nach fiktiven Flächen bei Gewerbemietverträgen 700
Pfeifer. Heizkostenabrechnung bei ungedämmten Rohren in Wand und Boden nicht nach den Regeln der Technik 704

Berliner Wasserbetriebe suchen Kundenbeiräte

Der Kundenbeirat der Berliner Wasserbetriebe wird ab Oktober 2017 für die folgenden drei Jahre neu besetzt. Bis zum 31. Juli 2017 können sich alle volljährigen Berliner für einen Platz schriftlich oder online über das Kontaktformular auf www.bwb.de bewerben. Pro Kundengruppe – Mieter, private Eigentümer sowie Hausverwalter/Gewerbe/Industrie – sind fünf Plätze vorgesehen. Um möglichst viele Interessengruppen abzubilden, wird auch nach Alter, Beruf und Geschlecht unterteilt. Die Auswahl erfolgt per Losentscheid. Beschäftigte der Berliner Wasserbetriebe und verbundener Unternehmen und deren Angehörige sowie politische Mandatsträger des Landes Berlin und der Bezirke sind nicht teilnahmeberechtigt. Seit Dezember 2014 haben sich die 15 bisherigen Kundenbeirats-Mitglieder in zahlreichen Sitzungen sowie auf Workshops über die Produkte und Services der Wasserbetriebe informiert und zu vielen Themen Anregungen und Tipps für Verbesserungen gegeben. So wurde etwa angeregt, die Kampagne „Ich bin ein WC, kein Mülleimer“ um einen mehrsprachigen Flyer für Hausverwaltungen zu ergänzen. Über 100.000 Mal wurde dieser im Nachgang durch Kunden der Berliner Wasserbetriebe angefordert.

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, 15.3.2017 - VIII ZR 5/16 - Wärmeverteilung bei überwiegend ungedämmten, aber nicht freiliegend verlegten Leitungen; Heizkostenabrechnung bei Wohnungen mit Einrohrheizung | 709 | BGH, 14.3.2017 - VIII ZR 50/16 - Recht und Pflicht zur Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter | 723 |
| BGH, 3.3.2017 - V ZR 268/15 - Vermutung für wirksames Vermieterpfandrecht; Vermieterpfandrecht an eingebrachten Sachen; für den Mieter streitende Eigentumsvermutung | 710 | BGH, 6.4.2017 - V ZR 254/16 - Differenz zwischen Rechtsmittelbeschwer und Streitwert | 724 |
| BGH, 7.4.2017 - V ZR 52/16 - Windkraftanlage auf gepachtetem Grundstück; mit Grundstück verbundene Scheinbestandteile | 712 | BGH, 10.2.2017 - V ZR 166/16 - Schadensersatzanspruch der Wohnungseigentümer bei einer Versorgungssperre; Wohnungseigentümergeinschaft als alleinige Wohngeldgläubigerin | 725 |
| BGH, 25.4.2017 - VIII ZR 217/16 - Anspruchssubstantiierung im Mahnbescheidsantrag; Hemmung der Verjährung durch Mahnbescheid; Aufgaben des Richters zur Klärung des Sachverhalts; Verletzung der Gewährung rechtlichen Gehörs | 714 | LG Frankfurt/Main, 5.4.2017 - 2-13 S 44/16 - Anfechtung bei Mehrheits-WEG | 727 |
| KG, 31.10.2016 - 8 U 176/15 - Übertragung der Instandhaltungspflicht bei Überlassung von Grundstücken im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe | 716 | LG Frankfurt/Main, 19.4.2017 - 2-13 S 2/17 - Notwendigkeit von Vergleichsangeboten; Auftragsvergabe von Hausmeisterdiensten | 728 |
| LG Berlin, 23.3.2017 - 18 S 187/16 - Härteeinwand für Mieterhöhung nach Modernisierung; Grenzen der Mietminderung; Verhinderung der Mangelbeseitigung; Berücksichtigung des Einkommens ausgezogener Mieter | 717 | | |
| LG Rostock, 19.5.2017 - 1 S 198/16 - Nicht umlegungsfähiger Mehrverbrauch von Wasser | 719 | | |
| LG Berlin, 21.3.2017 - 63 S 206/16 - Verjährung des Rückforderungsanspruchs des Mieters für überzahlte Betriebskosten; Anforderungen an Betriebskostenvereinbarung | 720 | | |
| AG Brandenburg a. d. Havel, 24.5.2017 - 31 C 125/16 - Lärmbelästigung als Kündigungsgrund; Beweislast für Vermieter | 721 | | |

DAS GRUNDEIGENTUM



**... jetzt auch
digital.grundeigentum-verlag.de**

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

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
|  Krossa & Co. IVD-Makler / Hausverwaltung zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de | <p>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12 </td> <td style="width: 50%;"> Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-71 Fax 030 / 89 52 88-19 </td> </tr> </table> | Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12 | Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-71 Fax 030 / 89 52 88-19 |  |
| Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12 | Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-71 Fax 030 / 89 52 88-19 | | | |