

Kommentar

Blümmel. Atika – Es war schon immer etwas teurer ... 809

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 812
Rechtsprechung kompakt 813

Namen und Nachrichten 814

Rubriken

Aktuelle Daten 817
Bücher 843
Impressum 844
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 864
Hausverwalter und Makler U 51

Hintergrund

Wüstenrot Stiftung untersucht freiwilliges und unfreiwilliges Umzugsgeschehen: Verdrängung macht glücklich 819
Nachverdichtung in einer wachsenden Stadt 820
GdW-Präsident wirft Berlin Versagen beim sozialen Wohnungsbau vor 822
Mietendeckel weitet sich zu einer wahren Gutachter-schlacht aus: Nur eine Minderheit sieht eine Kompetenz für eine landesrechtliche Mietpreisregulierung 823

Fragen und Antworten

Gestattungsvertrag von PŸUR: Zustimmung oder nicht? 824
Mietendeckel rückwirkend: Was gilt jetzt? 824

Recht kurz kommentiert

Verletzung des Gebots auf rechtliches Gehör durch LG Berlin: Vorgelegte Privatgutachten zu Gesundheitsgefahren durch Wohngifte dürfen nicht übergangen werden 825
Werte: Kombination von Nichtzulassungsbeschwerde mit einer nur teilweise zugelassenen Revision 826
Schriftformgebot und stillschweigende Annahme eines günstigen Angebots: Verzicht auf Eigenbedarfskündigung durch früheren Vermieter bindet auch seine Rechtsnachfolger 827
Ausforschung für die Volksinitiative zur Vergesellschaftung („Enteignung“): Extrawurst für Abgeordnete versagt – Kein generelles Recht auf Grundbucheinsicht für politische Zwecke 828
Betriebskostenabrechnung: Belegeinsicht durch Vorlage von Kopien 828
Fehlerhafte Maklerklausel: Käufer und vermittelter Interessent wirtschaftlich identisch – Makler ging trotzdem leer aus 829

Mietendeckel: Strategien für die nächsten Monate

Wie in GE 2019 [12] 755 berichtet, hat der Berliner Senat am 18. Juni ein Eckpunktepapier zur Einführung eines landesrechtlichen „Mietendeckels“ beschlossen. Unabhängig davon, ob ein entsprechendes – noch nicht einmal im Entwurf vorliegendes – Gesetz jemals in Kraft tritt und wenn, wie lange es Bestand hat, erreichen uns zahlreiche Fragen, die darauf abzielen, wie man sich als Vermieter in der jetzigen Situation und ggf. bis zum Inkrafttreten eines solchen Gesetzes verhalten kann/soll/muss. Im Prinzip lautet die Antwort auf alle diese Fragen: Dieses Gesetz gibt es nicht, weshalb es auch nicht zu beachten ist. Entscheidend ist geltendes Recht, weshalb sich beispielsweise ein Hausverwalter auch schadensersatzpflichtig macht, wenn er geltendes Recht im Hinblick auf ungewisse Gesetzesvorhaben nicht anwendet und beispielsweise mögliche Mieterhöhungen auslöst. Wir werden in der nächsten Ausgabe noch einmal ausführlich auf das mögliche Verhalten vor einem denkbaren Inkrafttreten eines Mietendeckelgesetzes und den Folgen nach Inkrafttreten eingehen.

Rückgabe der Mietsache: Räumungspflicht umfasst nicht Beseitigung von Verschlechterungen oder Veränderungen 830
Wenn aus Fridolin Frieda wird ...: Grundbuchberichtigung nach Änderung der Geschlechtszugehörigkeit – So wird's gemacht 831
Widerspruch gegen Kündigung: Keine Berücksichtigung der nach Fristablauf erkannten Härtegründe 831
Gerüst und Baulärm: 5 % Mietminderung sind angemessen, aber ... 832
Prozesskostenhilfverfahren: Verspätete Einreichung von Unterlagen 833

Wohnungseigentum

WEG-Stimmrechtsmacht: „Maßvolle“ Herabsetzung der Stimmrechte für „Geisterwohnungen“ eines Mehrheits-eigentümers 834
Eigenmächtiges Verwalterhandeln: Keine Berufung auf Notmaßnahmen 835
WEG-Prozesse können teuer werden: Streitwert bei mehreren Klägern 836
WEG-Zweiergemeinschaft: Ausgleich von Ersatzansprüchen nur durch Beschluss 837

Recht und Praxis

Ganseforth. Die komplexe Abgrenzung zwischen Wohnen und Fremdenbeherbergung: Zweckentfremdung – Wohnst du noch? 838
Beuermann. Die berühmte Leninsche Frage „Что делать?“ („Was tun?“): Das Berliner Mietendeckelgesetz wird kommen – Wie lange dauert die Hängepartie, wie beendet man sie? 841

Rechtsprechung

BGH, 14.5.2019 - VIII ZR 126/18 - Verletzung des Gebots rechtlichen Gehörs; Gesundheitsgefährdung durch Raumgifte; fristlose Kündigung nach unsachgemäßer Reinigung einer „Messie-Wohnung“	845	AG Wedding, 26.11.2018 - 22d C 147/18 - Mietminderung bei Bauarbeiten; Rückforderungsanspruch des Mieters	858
BGH, 7.3.2019 - V ZB 53/18 - Verfahren zur Namensänderung im Grundbuch nach Geschlechtsumwandlung; Ausnahmen vom Offenbarungsverbot bei geschlossenem Grundbuch	846	BGH, 18.1.2019 - V ZR 72/18 - Stimmkraftherabsetzung für „Geisterwohnungen“	859
BGH, 11.4.2019 - V ZR 91/18 - Kombination von Nichtzulassungsbeschwerde und Teilzulassung der Revision durch das LG	849	BGH, 21.3.2019 - V ZR 120/17 - Addition der Verkehrswerte bei mehreren Klägern	862
BGH, 21.11.2018 - I ZR 10/18 - Verlust des Provisionsanspruches gegen Verkäufer bei Erwerb an mit Kaufinteressenten verhandelten Dritten	849	LG Frankfurt/Main, 18.4.2019 - 2-13 S 55/18 - Voraussetzungen für Notmaßnahmen; Freizeichnung in Verwalterverträgen	863
BGH, 11.4.2019 - IX ZR 79/18 - Räumungsanspruch als Insolvenzforderung; Umfang des vermietetseitigen Rückgabeanspruchs	852	AG Weimar, 13.2.2019 - 5 C 410/18 - Notwendigkeit von Eigentümerbeschlüssen in Zweier-Gemeinschaften	865
KG, 18.6.2019 - 1 W 140/19 - Keine flächendeckende Grundbucheinsicht nach ungeordneter Liste für politische Zwecke (hier: Vergesellschaftung von Wohnungsunternehmen)	856	OVG Berlin-Brandenburg, 26.4.2019 - OVG 5 S 24.18 - Zur Frage der Abgrenzung zwischen Wohnen und Fremdenbeherbergung; Möbliertvermietung an Künstler für die Dauer ihres Engagements	867
LG Berlin, 30.10.2018 - 63 S 192/17 - Belegeinsicht nach Betriebskostenabrechnung bei papierlosem Büro	857		
LG Berlin, 28.3.2019 - 67 S 22/19 - Schriftform; (keine) Verletzung des Gebots durch Verzicht auf eine Eigenbedarfskündigung außerhalb des Mietvertrags durch Annahme des Mieters nach § 151 Satz 1 BGB	857		
LG Itzehoe, 21.12.2018 - 9 S 15/18 - Nachträglich bekannt gewordene Härtegründe und Sozialklausel	858		



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

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

