

Kommentar

P. Blümmel. Endlich wieder ein Bausenator 869

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 872

Rechtsprechung kompakt 873

Namen und Nachrichten 874

Rubriken

Aktuelle Daten 877

Bücher 903

Impressum 904

Stellenmarkt 904

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 920

Hausverwalter und Makler U 55

Hintergrund

Verfassungsbeschwerde gegen „Mietpreibremse“ in Berlin als derzeit unzulässig abgewiesen 879

Hamburger Landgericht verbietet Mieterverein Online-Mietpreis-Check 879

15-%-Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden 880

Verdacht auf Wettbewerbsverfälschung: Bundeskartellamt untersucht Heizkostenabrechner 881

Fragen und Antworten

Maklerprovision: Jetzt an Hausverwalter zu zahlen? 882

Schönheitsreparaturen: Übergabe unrenovierter Wohnung 882

Recht kurz kommentiert

Geschäftsraummiete: Verhinderung und Minderung – Kein Ersatzanspruch für Umsatzeinbuße durch Schließung wegen Erhaltungsmaßnahmen 883

Grundsätzlich auch bei vorangegangener Selbstausstattung durch den Mieter: Mieter muss den Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter als Modernisierung dulden 884

Vom Schuldner angestrebter Mietprozess: Eintritt des Zwangsverwalters in anhängigen Rechtsstreit auch ohne Zustimmung des Beklagten 885

Modernisierungsmaßnahme: Fahrstuhleinbau trotz Wohnungsverkleinerung duldungspflichtig 885

Sanierungsvereinbarung und zeitweise Umsiedlung des Mieters: Vorübergehende Aufgabe des Mietbesitzes und nachfolgende Insolvenz des Vermieters 886

Nichtzulassungsbeschwerde: Störung durch Nachbarn – Wertverlust des Grundstücks maßgeblich 886

Schon „kleine“ Lackschäden am Fenster können Klausel unwirksam machen: Keine Überwälzung der Schönheitsreparaturen bei Vermietung einer renovierungsbedürftigen Wohnung 887

Selbst wenn das Amt die Miete zahlt: Pfändungsschutz auch für Einkünfte aus Untervermietung 888

Begriff überdehnt – Folge: Unwirksame Kleinreparaturklausel 888

Ungerechtfertigte Bereicherung: Rechtsgrundlos erbrachte Schönheitsreparaturen durch Mieter 888

Geändertes Mieterhöhungsverlangen mit neuer Zustimmungsfrist: Befangenheit des Richters wegen abgelehnter Vertagung nach Nachbesserung 889

Klageerweiterung in der Berufung: Wirkungslosigkeit nach Berufungszurückweisung durch Beschluss 890

Keine Hauptnutzungen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen: Bestimmte Werbeanlagen dürfen faktische Baugrenze nicht überschreiten 890

Nur bei erheblicher Pflichtverletzung: Rücktritt des Bauträgers wegen Teileinbehaltung 891

Volle Mietzahlung trotz Mangels: Mieter hat kein Rückforderungsrecht 891

Anbau an Nachbarhaus: Nachbar darf Haus ohne Entschädigung abreißen 891

Recht und Praxis

Paul. Mit Mediation aus dem Konflikt finden – Ein Erfahrungsbericht aus Berlin-Wannsee 892

Schmid. Die gängigsten Tricks, sich aus ungeliebten Verträgen zu mogeln: Vorsicht, Falle! Die Schriftform im Mietrecht 895

Schattenfroh. Honorarvereinbarungen und HOAI – Eine formalistische Angelegenheit 902

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, 13.5.2015 - XII ZR 65/14 - Verhinderung von Instandhaltungsmaßnahmen	905	LG Krefeld, 22.10.2014 - 2 O 80/14 - Mietvertragsabschluss durch Genehmigung	918
BGH, 17.6.2015 - VIII ZR 290/14 - Rauchmeldereinbau trotz vorheriger Selbstvornahme	908	AG Tempelhof-Kreuzberg, 10.6.2015 - 5 C 43/15 - Keine Rückforderung nach Zahlung der vollen Miete bei Bestehen eines Minderungsrechts	921
BGH, 11.12.2014 - IX ZR 87/14 - Sanierungsbedingter Mieterauszug und Vermieterinsolvenz	910	AG Zossen, 11.6.2015 - 4 C 50/15 - Zu weit gefasste Kleinreparaturklausel unwirksam	921
BGH, 23.4.2015 - VII ZB 65/12 - Pfändungsschutz für Einkünfte aus Untervermietung	912	OVG Berlin-Brandenburg, 18.12.2014 - 10 N 47.14 - Einfügen einer Werbeanlage und faktische Baugrenze	923
BGH, 7.5.2015 - V ZR 159/14 - Beschwer bei Klage auf Störungsbeseitigung	912		
OLG Rostock, 12.3.2015 - 3 U 37/14 - Kein Ausgleichsanspruch für Schäden an einem an einer Grenzwand errichteten Gebäude nach Abriss	913		
KG, 17.1.2014 - 7 U 43/13 - Bauträgerrücktritt bei Einbehalt von Kaufpreistraten	914		
LG Berlin, 7.4.2015 - 63 S 362/14 - Geringere Wohnfläche nach Aufzugseinbau	916		
LG Berlin, 28.5.2015 - 63 T 62/15 Abl - Richterablehnung wg. verweigerter neuer Fristen	916		
LG Berlin, 4.6.2015 - 67 S 140/15 - „Unrenoviert“ wegen leichter Lackabplatzungen	917		
LG Berlin, 10.4.2015 - 63 S 318/14 - Nicht geschuldete Schönheitsreparaturen durchgeführt	918		
LG Berlin, 12.5.2015 - 67 S 56/15 - Modernisierungsankündigung an nur einen Mitmieter	918		

Mietspiegeltheater oder wie es Euch gefällt

Normalmenschen verstehen das ja nicht mehr. Im AG Charlottenburg streiten sich die Abteilungen, ob der Berliner Mietspiegel 2013 nun ein qualifizierter ist oder nicht und wenn nicht, ob nicht zumindest brauchbar zur Ermittlung der ortsüblichen Miete im gerichtlichen Verfahren. Die für das AG Charlottenburg zuständige Kammer überlässt die Entscheidung über den Streit als Lappalie einem Einzelrichter, der den Mietspiegel, ohne sich mit der einschlägigen BGH-Rechtsprechung qualifiziert auseinanderzusetzen, für qualifiziert hält. Die 67. Zivilkammer des Landgerichts Berlin lässt die Frage der Qualifiziertheit offen und meint entgegen BGH (GE 2013, 197, 1645), trotz der im Rechtsstreit erhobenen methodischen und statistischen Einwände gegen den Berliner Mietspiegel 2013 könne die ortsübliche Miete allein anhand des Mietspiegels als einfachem Mietspiegel ermittelt werden. Revision wurde nicht (!) zugelassen, die Nichtzulassungsbeschwerde verspricht Erfolg (LG Berlin vom 16. Juli 2015 - 67 S 120/15 -). Der Justizverwaltung war das Urteil eine lange Pressemitteilung noch am selben Tage wert. Die – gegenteilige – Schluss-Entscheidung der ZK 63 im auslösenden Ping-Pong-Fall (- 63 S 220/11 -, Mietspiegel 2009 unqualifiziert) fiel bei der Justizverwaltung unter den Tisch. Weder das noch der Zeitpunkt der Entscheidung der ZK 67 sind Zufälle. Die Justiz ist politisch wie lange nicht mehr.

D.B.

Dieses Heft enthält einen Newsletter „Berliner Energiewende“ der Vattenfall GmbH, Chausseestraße 23, 10115 Berlin.

Wir erhalten Werte.



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

