

Kommentar

Blümmel. Hamburgs Runde Tische 869

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 872

Rechtsprechung kompakt 873

Namen und Nachrichten 874

Rubriken

Aktuelle Daten 877

Bücher 903

Impressum 904

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 917

Hausverwalter und Makler U 55

Hintergrund

BBU: Mietendeckel „passt so noch nicht“ 879

Berliner Neuvertragsmieten um 1,5 % gesunken 880

Fragen und Antworten

Mietendeckel I: Wie jetzt verhalten? 882

Mietendeckel II: Als Reaktion Eigenbedarf anmelden?
882

Prüfpflichten des Vermieters: Welche gibt es wirklich?
882

Einbruchsspuren: Wer zahlt? Teil 2 883

HeizkostenVO: Flächenanpassung in WEG möglich? 883

Wassereinbruch vom Nachbarn: Haftet er dafür? 884

Mieterhöhung und Mietendeckel III: Widerspruch – was nun? 885

Bagatellnutzung von Nachbars Wand: Wäscheleinschrauben entfernen? 885

WEG-Verwaltervertrag: Wie funktioniert die Verlängerung? 885

Zwischen Baum und Borke: Vorprozessuale Kosten zu ersetzen? 886

Rauchmeldeanlage nur im Vorderhaus: Betriebskostenumlage für alle? 886

Recht kurz kommentiert

Gebührenstreitwert mit 500 € nicht annähernd richtig bewertet: Anbringung eines Fassadentransparents 887

Bäume ohne Erlaubnis des Vermieters gefällt: Erlaubt die Übernahme der Gartenpflege dem Mieter eines Einfamilienhauses auch den Kahlschlag? 888

Informationspflicht gilt auch für die Beseitigung der vom Mieter gerügten Mängel: Vermieter müssen Reparaturen (fast) wie Modernisierungsmaßnahmen ankündigen 889

Bei einer lichten Höhe von mindestens 2 m: Die Fläche von Hobbyräumen ist bei Mieterhöhungen vollumfänglich zur übrigen Wohnfläche zu addieren 890

Kostenübernahme des JobCenters: Zahlungsklage des Heimbetreibers vor den Zivilgerichten 890

Juristisch korrektes BGH-Urteil, aber für die Prozessparteien eine Katastrophe: Fortsetzung des Mietverhältnisses auch bei Wegfall des Eigenbedarfs bis zum Ablauf der Kündigungsfrist 891

Härtegründe nach Eigenbedarfskündigung: Immer Einzelfallabwägung – keine Kategorienbildung 892

Mieter pleite: Insolvenzverwalter darf eine von zwei Sozialwohnungen kündigen 893

Wohnungseigentum

WEG-Instandsetzungspflicht: Sonderregelung für Estricharbeiten auf den Balkonen schließt Beschlusskompetenz der Gemeinschaft aus 894

WEG-Verwalterbestellung: Einzelabstimmung über jeden von mehreren Bewerbern bei Verfehlen der absoluten Mehrheit 895

Recht und Praxis

Strategien für die nächsten Monate zum Mietendeckel: Rechtskonformes Handeln und denkbare Konsequenzen 896

Schattenfroh/Wrase/Schwerkolt. Höchst- und Mindestsätze in der Honorarordnung verstoßen gegen EU-Recht: EuGH kippt die Preisvorgaben der HOAI – was nun? 897

Verwaltungspraxis

Lange Hängepartie vor der Sommerpause beendet: Sonderabschreibung zur Wohnungsbauförderung 901

Umfangreicher als nötig oder nicht ausreichend versichert? Versicherungen für Vermieter 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, 22.5.2019 - VIII ZR 180/18 - Eigenbedarfskündigung und Anwendung der Sozialklausel	905
BGH, 21.5.2019 - VIII ZB 66/18 - Beschwerdewert einer Eigentumsstörung durch Mieter-transparente und -plakate	912
BGH, 22.5.2019 - VIII ZR 167/17 - Umfassende Abwägung bei Ziehung der Sozialklausel; maßgebender Zeitpunkt für die Abwägung der beiderseitigen Interessen	913
KG, 6. 5.2019 und 11.6.2019 - 11 W 2/19 - Rechtsweg aus einer Kostenübernahmeerklärung des Sozialhilfeträgers zu den ordentlichen Gerichten	917
LG Berlin, 29.4.2019 - 64 S 233/18 - Anrechenbare Fläche von Hobbyräumen bei der Mieterhöhung	919
LG Berlin, 25.6.2019 - 67 S 100/19 - Folgenloser Kahlschlag durch Mieter eines Einfamilienhauses	920
LG Berlin, 18.2.2019 - 65 S 5/19 - Anforderungen an die Ankündigung von Instandsetzungsmaßnahmen	920
BGH, 18.1.2019 - V ZR 324/17 - Abstimmungsverfahren bei mehreren Bewerbern um das Verwalteramt	922
LG Frankfurt/Main, 2.5.2019 - 2-13 S 127/17 - Instandhaltungspflichten; Vertretungsmacht des Verwalters	923

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

Sommerzeit = Urlaubszeit

Genauso wichtig, wie alle Stecker zu ziehen, bevor man in den Urlaub fährt, ist es, sich um bestehende Abonnements zu kümmern. Die Zeitschriften verstopfen die Briefkästen, der Zusteller weiß nicht mehr, wohin damit – und schon fehlen einige wichtige Hefte.

Teilen Sie uns doch einfach mit, welche Hefte wir nachsenden sollen, wenn Sie aus dem Urlaub zurückgekehrt sind. Oder lassen Sie sich die Ausgaben nachsenden (nur in Deutschland). Das ist für uns kein Problem!

Bei Nachsendeaufträgen hingegen sendet die Post keine Zeitschriften nach. Sie werden einfach vernichtet. Im günstigsten Fall (der ist leider eher selten) teilt uns die Post mit, dass ein Abonnent verzogen ist, und nennt auch gleich die neue Anschrift. Überwiegend wird uns jedoch nur mitgeteilt, dass der Empfänger unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln ist. Verfügen wir dann weder über Telefonnummer noch eMail-Adresse, können wir nichts machen – noch nicht mal das Abonnement gutschreiben.

Die nicht zustellfähigen Hefte werden aufgrund unserer Vereinbarung mit der Post auch nicht zurückgesendet, sie werden vernichtet.

Wenn Sie sich also nach einem Umzug erst nach Monaten bei uns melden und reklamieren, keine Hefte mehr bekommen zu haben, können wir unter Umständen nicht mal mehr nachliefern, denn unsere Lagerkapazitäten sind begrenzt.

Das betrifft selbstverständlich auch zeitlich begrenzte Nachsendeaufträge.

Um die reibungslose Zustellung Ihres Abonnements zu gewährleisten, ist also jedwede Art der Adressänderung dem Verlag unverzüglich mitzuteilen. Wir haben einen Vorlauf von ca. 7 Werktagen für die Änderungsmitteilung, d. h. erst danach kann eine andere Anschrift berücksichtigt werden.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Mithilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
 Grundstücksgesellschaft mbH
 Bismarckstraße 80
 10627 Berlin (Charlottenburg)
 Telefon (030) 323 18 14
 Telefax (030) 323 27 04