

## Kommentar

*Gruhn.* Rot-grüne Pläne für die Immobilienwirtschaft 925

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 928  
 Rechtsprechung kompakt 929

## Namen und Nachrichten 930

## Rubriken

Aktuelle Daten 933  
 Leserbriefe 940  
 Bücher 963  
 Impressum 964  
 Stellenmarkt 964  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 978  
 Hausverwalter und Makler U 59

## Hintergrund

IBB und Land starten neue Förderprogramme für kleine Geldbeutel: Familienbaudarlehen für Selbstnutzer 935  
 Referentenentwurf des Erbschaftsteuergesetzes: Vermietete Grundstücke nicht mehr begünstigt – Müsste dann nicht auch die Gewerbesteuer entfallen? 936  
 Google Street View: Haus verpixelt – Pech gehabt 937  
 Aus bei Krankheit, Feiertagen, Urlaubsabgeltung: Keine Kündigung wg. Forderung von Mindestlohn 938  
 Vermieterpraxis der städtischen WBG: Bis zu 44 Interessenten für eine Wohnung 938  
 BMWi will mehr Sicherheit für Wohnungseigentümer: Referentenentwurf eines Gesetzes zur Regelung der Berufszulassung für Makler und Verwalter 939

## Fragen und Antworten

Dämmung des Nachbarhauses: Miete für Überbau? 941  
 Wohnungseigentümer als Nachbarn: Zustimmung aller zum Bau? 941

## Recht kurz kommentiert

Berliner Mietspiegel 2013: Als Einfacher nutzbar? 942  
 In der Wohnung verbliebene Sachen: Vollstreckungsschutz und „Berliner Räumung“ 944  
 Wegen Suizidgefahr keine Zwangsräumung: Abwägung der widerstreitenden Grundrechte 944

Grundbuchverfahren: Nachweis der Erbfolge bei möglicherweise ungültigem Testament 945  
 Während der Laufzeit einer Staffel nicht möglich: Mieterhöhung auf ortsübliche Vergleichsmiete und Modernisierungsmieterhöhung im Staffelmietvertrag 945  
 Zufahrt auf Nachbargrundstück: Anspruch auf Verlegung 946  
 Schwarzarbeiterlohn wird auch bei Mängeln der Werkleistung nicht zurückgezahlt 946  
 Maklerlohn: Zuständigkeit deutscher Gerichte bei Privatkunden aus der EU 947  
 Verlängerung der Verjährungsfrist: Bürgenhaftung kann formularmäßig auf fünf Jahre ausgedehnt werden 947  
 Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs: Mieter zieht zur Verteidigung erfolglos alle Register 948  
 Ersatzansprüche: Formularmäßige Verlängerung der Verjährungsfrist für Schäden bei Rückgabe als überraschende Klausel? 949  
 Fristlose Kündigung gerechtfertigt: Mieterin bezichtigte Vermieterin der „brutalen Sterbehilfe“ 949  
 Fristlose Kündigung: Rabiater Mieter schlug Mitmieter zusammen 950

## Wohnungseigentum

Wirtschaftliches Eigeninteresse: Beschwerdewert 951  
 Eigentümerversammlung: Beschlussnichtigkeit wg. Majorisierung durch Mehrheitseigentümer 952

## Recht und Praxis

*Seifert.* Aufstellung von Bebauungsplänen wird beschleunigt 953  
*Tschäpe.* Die Berechnung der Mietpreisbremse – ihre Grundlage, Definition und Geltendmachung 955

## Steuern

*Beck.* Wo man sich bettet, da vererbt man 958

## Energie

Putzernerneuerung zwingt nicht immer zum Dämmen 960

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 231: Fensterbänke aus Rollschichten 961



**Unsere Nr. 1**

Das „Corbusierhaus“, Architekturdenkmal mit 530 Wohnungen, war 1979 unser erster bedeutender Ankauf. Es folgten hunderte großer und kleiner Wohnanlagen.

**Und was können Sie uns anbieten ?**

**B Bendzko Immobilien**

info@bendzko.de

## Rechtsprechung

- BGH, 15.1.2015 - I ZR 88/14 - 965  
 Internationale Zuständigkeit deutscher Gerichte für Zahlungsklagen auf Maklerlohn; Makler-Privatkunden im EU-Ausland
- BGH, 11.6.2015 - VII ZR 216/14 - 967  
 Auch bei Mängeln kein Anspruch auf Rückzahlung von Schwarzarbeiterwerklohn
- BGH, 21.4.2015 - XI ZR 200/14 - 968  
 Wirksame Verlängerung der Verjährungsfrist für Bürgschaftsforderung
- OLG Rostock, 15.10.2013 - 3 U 80/13 - 970  
 Einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung bei der „Berliner Räumung“; Verbrauch des Räumungstitels
- KG, 11.11.2014 - 1 W 547-548/14 - 970  
 Grundbuchverfahren; Nachweis der Erbfolge; rechtskräftige Feststellung des Erbrechts; Testierunfähigkeit des Erblassers
- LG Berlin, 16.7.2015 - 67 S 120/15 - 971  
 Bestimmung der ortsüblichen Miete durch Berliner Mietspiegel 2013 als einfachem Mietspiegel
- LG Berlin, 3.7.2015 - 63 S 305/14 - 974  
 Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs; Zurückbehaltungsrecht; unvermeidbarer Rechtsirrtum; Frist für Kündigung aus wichtigem Grund
- LG Krefeld, 15.4.2015 - 2 S 52/14 - 975  
 Staffelmietvereinbarung; Ausschluss der Mieterhöhung nach §§ 558 ff. BGB
- LG Frankfurt am Main, 3.11.2014 - 2-09 T 528/14 - 976  
 Zwangsäumung bei latenter Suizidgefahr für Schuldner
- AG Köpenick, 23.6.2015 - 7 C 71/15 - 981  
 Verlängerung der Verjährungsfrist des § 548 BGB auf ein Jahr

- BGH, 11.6.2015 - V ZB 78/14 - 981  
 Grenze für die zulässige Berufung
- LG Berlin, 8.5.2015 - 55 S 123/14 WEG - 983  
 Nichtigkeit von Eigentümerbeschlüssen



**Elektronische Formulare des Grundeigentum-Verlages**

**FormularWeb** – der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.

Verfügbare Formulare:

I-AGB/ KE/11.2013	Wohnraum-Mietvertrag (Nettomiete und Vorauszahlungen)
II-AGB/ KE/11.2013	Wohnraum-Mietvertrag (Nettomiete und Betriebskostenpauschale)
II-AGB/2.2010	Geschäftsraum-Mietvertrag <b>NEU!</b>
BGB 114/15	Mieterhöhung und Mietspiegel '15 – Brutto-Kaltniete – mit Widerrufsformular
BGB 116/15	Mieterhöhung und Mietspiegel '15 – Netto-Kaltniete – mit Widerrufsformular
BGB 111/13	Mieterhöhung mit Vergleichsmiete und Sachverständigem
BGB 120/14	Mieterhöhung mit (beigelegtem) Mietspiegel
BGB 118/14	Mieterhöhung und Mietspiegel Potsdam '14
BGB 355/15	Widerrufsbelehrung
AGB 555c BGB/13	Ankündigung von Modernisierungsmaß- nahmen (mit flexibler Seitenzahl!)
Schimmelpilz	Schimmelpilz, rechtlich notwendige War- nung des Mieters vor Lüftungsschäden
Schimmelpilz	Schimmelpilz, Anlage zum Mietvertrag

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

Die Formulare des GRUNDEIGENTUM-VERLAGES können Sie auch über [www.ratiofill.de](http://www.ratiofill.de) ausfüllen und kaufen. Über ratiofill sind fast alle Formulare des Verlages verfügbar. Vor-drucke und Preise sind identisch.

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

**Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**  
**Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg**  
**Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12**  
**E-Mail: zentrale@christ-co.com, www.christ-co.com**

