

## Kommentar

*Blümmel.* Es gibt sie wieder – die guten alten Sachen 925

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 928  
 Rechtsprechung kompakt 929

## Namen und Nachrichten 930

## Rubriken

Aktuelle Daten 933  
 Impressum 954  
 Bücher 963  
 Stellenmarkt 963+964  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 980  
 Hausverwalter und Makler U 59

## Hintergrund

Gutachterausschuss veröffentlicht Immobilienmarktbericht: Kauffälle sinken weiter – Geldumsatz steigt erneut 935  
 Abholung nur noch in der Innenstadt? Altglastonne bald keine „Randerscheinung“ mehr 937  
 Zufriedenheit der Mieter in Deutschlands Metropolen steigt – Privatvermieter beliebter als kommunale 938  
 Ungleichmäßig betroffen: Mietschulden machen nur einen Anteil von 3 % aus 938

## Fragen und Antworten

Milieuschutzgebiete: Welche strategischen Optionen? 939  
 Mietendeckel: Mieterhöhung mit Vorbehalt möglich? 939

## Recht kurz kommentiert

Auch psychisch Kranke müssen Ruhezeiten einhalten: Friedenspflicht gegenüber der Hausgemeinschaft 940  
 Gesetz schließt Sozialklausel nach fristloser Kündigung aus, aber: Leistet der Mieter wirksam eine Schonfristzahlung, kann er sich wieder auf Härtegründe berufen 941  
 Miete zu zahlen, war nicht so ihre Sache: Keine Räumungsfrist trotz drohender Obdachlosigkeit 941  
 Solange der Richter den Werten vertraut: Mietspiegel als Schätzgrundlage der ortsüblichen Vergleichsmiete 942

Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Pkw-Parkplatzangebot in der Nähe: 0,4 Stellplätze pro Wohnung nicht wohnwerterhöhend 943

Kein Gebietserhaltungsanspruch in nicht BauNVO-konformer Umgebung: Abwehr gebietsfremder Vorhaben kommt in der „Gemengelage“ nicht in Betracht 944

Beschwerdegegenstand in voller Höhe bemessen: Kein Abschlag bei negativem Feststellungsantrag 945

Unwichtig für Kammer, bedeutend für Revisionszulassung? Zulassung der Beschwerde durch Einzelrichter 946

Nach Umzug wegen Demenz: Auch kranker Mieter kann Wohnung nicht fristlos kündigen 946

## Wohnungseigentum

Voraussetzung für Prozesskostenhilfe: WEG und Eigentümer müssen bedürftig sein 947

WEG-Zweckbestimmung: Großwohnung faktisch als Altenpflegeheim genutzt – Wohnzwecke und Dienstpersonal zur Pflege sind in Ordnung 948

Nutzungsbeschränkungen: Ähnlich störende Nutzungen sind auch erlaubt 949

Missbrauch grundlegender Eigentümerrechte: WEG kann Abmahnung für Störenfried beschließen 950

Prozessverfolgung durch Gemeinschaft: Schadensersatzansprüche der WEG gegen Verwalter 951

Keine Ersatzansprüche für irrtümliche Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum 953

## Recht und Praxis

*Pickert.* Anmerkungen zu der im Land Berlin geplanten Einführung eines Mietendeckels: Die gesetzgeberische Zuständigkeit für das Miethöherecht für Wohnraum liegt beim Bund 954

*Jankowski/Pinnow.* Rechtsfragen der Rolle im Baugenehmigungsverfahren: Das „Baukollegium Berlin“ – Wirkmächtige Institution ohne Legitimation in einer rechtlichen Grauzone 956

## Steuern

*Beck.* Bund plant Neuregelung – Länder dürfen abweichen: Die Reform der Grundsteuer 959

Wiederentdeckung einer erstklassigen Form von Mitarbeiterbindung: Steuerliche Förderung von Werkwohnungen 962

**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, 11.6.2019 - VIII ZB 4/18 - Originärer Einzelrichter; Verfassungsgebot des gesetzlichen Richters	965	BGH, 14.6.2019 - V ZR 254/17 - Kein Ersatz für eigenmächtig durchgeführte Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum	977
BGH, 4.6.2019 - VIII ZB 76/18 - Beschwer bei negativem Feststellungsantrag; Feststellungsabschlag	965	BGH, 21.3.2019 - V ZB 111/18 - Voraussetzungen für Anspruch auf Prozesskostenhilfe für Wohnungseigentümergeinschaft	979
LG Berlin, 12.9.2018 - 64 S 4/18 - Fristlose und fristgerechte Kündigung; Schonfristzahlung; Härtegründe trotz Berechtigung zur fristlosen Kündigung	966	LG Berlin, 28.5.2019 - 55 S 95/18 WEG - Zulässige Nutzung einer Teileigentumseinheit	981
LG Berlin, 23.5.2019 - 67 S 21/19 - Anhörungsrüge	968	AG Charlottenburg, 5.4.2019 - 73 C 64/18 - Senioren-WG liegt noch im Rahmen der Wohnzwecke	983
LG Berlin, 9.7.2019 - 67 T 69/19 - Versagung einer Räumungsfrist trotz drohender Obdachlosigkeit	968		
LG Berlin, 22.5.2019 - 64 S 2/19 - Kein Sonderkündigungsrecht des Mieters bei wg. Demenz notwendigem Umzug in ein Pflegeheim	969		
AG Schöneberg, 20.5.2019 - 5 C 318/18 - Pflichten aus dem Schuldverhältnis; Wahrung des Hausfriedens	969		
AG Charlottenburg, 23.5.2019 - 226 C 14/19 - Mieterhöhungsverlangen; Berliner Mietspiegel 2017; Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung, Wohnumfeld: Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Pkw-Parkplatzangebot in der Nähe	970		
BGH, 8.2.2019 - V ZR 153/18 - Gekorene Ausübungsbefugnis der WEG zur Geltendmachung individueller Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter	970		
BGH, 5.4.2019 - V ZR 339/17 - Anfechtbarkeit des Abmahnungsbeschlusses	973		

**Neuigkeiten in der App**  
Seit Anfang des Jahres bieten wir Nutzern unserer App unter den Würfeln (in der oberen Leiste) Neuigkeiten aus einigen ausgewählten Themenbereichen an. Schauen Sie mal rein, wir aktualisieren ständig!



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

<p><b>Christ &amp; Co.</b> Hausverwaltung</p>	<p><b>Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!</b></p> <p><b>Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin</b> <b>Tel. (030) 89 52 88-0   Fax (030) 89 52 88-12</b> <b>zentrale@christ-co.com   www.christ-co.com</b></p>	
---	--	---