

## Kommentar

*Paschke.* Schönheitsreparaturen 2.0 985

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 988

Rechtsprechung kompakt 989

## Namen und Nachrichten 990

### Rubriken

Aktuelle Daten 993

Bücher 1019

Impressum 1020

Stellenmarkt 1020

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1036

Hausverwalter und Makler U 63

## Hintergrund

Laut IVD-Marktmietpiegel schon vor dem 1. Juni 2015: Angebotsmieten unter Niveau der Mietpreisbremse 995

Das Berliner Liegenschaftskataster wird effizienter 996

Einkauf über das Internet: Anteil bei Lebensmitteln und Drogerieartikeln wird sich verdoppeln 996

## Fragen und Antworten

Trittschall zu laut: Wie muss ich mich verhalten? 998

Sternchenfeld als Begründungsmittel? 998

Nachschusspflicht: Kosten umlegbar? 998

Bearbeitungsgebühren für Zählertausch: Plötzlich zu zahlen? 999

Kabelanschluss: Wem gehört er wirklich? 999

## Recht kurz kommentiert

Modernisierung: Stillschweigender Verzicht durch ein vorangegangenes Mieterhöhungsverlangen? 1000

Schummeln kann teuer sein: Anspruch des Mieters auf Schadensersatz trotz Räumungsvergleichs 1001

Tierhaltung: Berufung gegen Urteile der Amtsgerichte so gut wie ausgeschlossen 1002

Kein Ermessen der Behörde: Neue Nummerierung für Grundstücke einer Siedlung 1002

Räumungsverfügung: Außerbesitzsetzung des Untermieters nach § 940 a ZPO 1002

Eigenbedarf: Kündigung bei Mischmietverhältnis 1003

Anlage der Barkaution: Offen ausgewiesenes Sonderkonto notwendig, sonst Zurückbehaltungsrecht 1003

Grundstückszufahrt und Wegerecht: Einzelfallbezogene Interessenabwägung 1003

Zeitweiliger Mietverzicht: Einseitiger Widerruf des Vermieters möglich 1004

Nutzungsentschädigung: Keine Berücksichtigung eines nach Mietende aufgetretenen Mangels 1004

Berliner Mietspiegel: Breitbandkabel solo und verdichtete Bebauung 1005

Mietverträge über mehr als ein Jahr: Bloße Schriftlichkeit ausreichend für Schriftform 1005

Anwaltskostenerstattung: Honorarvereinbarung bleibt außer Betracht 1006

Marmortreppen, Spiegel, Stuck und Kronleuchter – ein wenig schäbig darf die alte Pracht schon sein 1006

Grundbuchverfahren: Vertretungsnachweis für eine GmbH & Co. KG 1007

Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers: Zur Wirksamkeit eines Einheitsarchitektenvertrages 1008

## Wohnungseigentum

Keine Erstattung freiwillig für die WEG verauslagter Beträge ohne Jahresabrechnung/Wirtschaftsplan 1009

Keine Zuständigkeit der WEG-Gerichte im Streit um den Umfang des Sondereigentums 1010

## Recht und Praxis

*Beck.* Vorsatz der Gläubigerbenachteiligung: Rückzahlung der Miete an den Insolvenzverwalter 1011

*Brandt/Hansen.* Installation von Photovoltaikanlagen in der Wohnungseigentümergeinschaft 1012

## Verwaltungspraxis

*Schwandt.* Versicherungsschutz gegen Cyber-Kriminalität 1013

## Steuern

*Beck.* BFH ändert Rechtsprechung: Grunderwerbsteuer bei Erwerb erbaurechtsbelasteter Grundstücke 1015

Einkünfte aus V+V nach Veräußerung des Mietobjekts: Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten 1016

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 232: Abdichtungsaufkantungshöhe an Schwellen 1018

**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, 9.6.2015 - VIII ZR 324/14 - Anlagepflicht für Mietkaution auf Sonderkonto	1021	LG Berlin, 10.4.2015 - 65 S 476/14 - Rückkanalfähiger Breitbandkabelanschluss und verdichtete Bebauung	1034
BGH, 1.7.2015 - VIII ZR 14/15 - Eigenbedarfskündigung bei Mischmietverhältnis	1021	LG Berlin, 21.7.2015 - 67 T 149/15 - Räumungsverfügung und Räumungsanspruch gegen Untermieter	1035
BGH, 27.5.2015 - XII ZR 66/13 - Volle Nutzungsentschädigung bei nach Vertragskündigung eingetretener Verschlechterung der Mietsache	1022	AG Charlottenburg, 4.6.2015 - 210 C 42/15 - Sondermerkmal „Aufzug im Haus“	1035
BGH, 23.1.2015 - V ZR 184/14 - Kein generelles Recht auf nächtliches Verschließen des Zugangs durch Dienstbarkeitsberechtigten	1024	BGH, 11.6.2015 - V ZB 34/13 und V ZB 78/13 - Zuständigkeit der Wohnungseigentumsgerichte bei Streit über die sachenrechtlichen Grundlagen	1037
BGH, 10.6.2015 - VIII ZR 99/14 - Schadensersatz wg. vorgetäuschten Eigenbedarfs trotz Räumungsvergleichs bei fehlendem Verzichtswillen	1026	LG Frankfurt/Main, 2.6.2015 - 2-13 S 2/15 - Begründung von Zahlungspflichten im Innenverhältnis; Erstattungsanspruch des Wohnungseigentümers	1039
BGH, 17.6.2015 - XII ZR 98/13 - Schriftform bei bloßer Schriftlichkeit	1028	VG Berlin, 20.5.2015 - VG 13 K 289.14 - Festsetzung von neuen Grundstücksnummern	1040
KG, 2.12.2014 - 7 U 23/14 - Kein Kostenersatz nach Honorarvereinbarung	1030	<p><b>Nächster Akt im Mietspiegel-Theater Mieterhöhung mit Gutachten</b></p> <p>Es kam wie in GE 2015 [14] 871 vorhergesagt: Nach Auffassung der 63. Zivilkammer ist der Berliner Mietspiegel 2009 kein qualifizierter Mietspiegel (Urteil vom 17. Juli 2015 - 63 S 220/11 -, zur Veröffentlichung in der kommenden Ausgabe vorgesehen). Die Kammer sprach nach Beauftragung eines gerichtlichen Gutachters eine über den einschlägigen Mietspiegelwert hinausgehende Mieterhöhung zu. Das Verfahren war – wie berichtet – vom BGH erzwungen worden. Die Verwirrung und Verunsicherung ist nun komplett, nachdem die 18. Zivilkammer (Einzelrichter) den systematisch vergleichbaren Mietspiegel 2013 für qualifiziert hält (18 S 411/13) und die 67. Zivilkammer des Landgerichts Berlin (67 S 120/15) ihn zumindest als einfachen Mietspiegel für anwendbar hält.</p>	
KG, 4.11.2014 - 1 W 247-248/14 - Nachweis der gesetzlichen Vertretungsmacht für eine GmbH & Co. KG	1031		
LG Berlin, 16.4.2015 - 67 S 92/15 - Keine Berufung gegen Urteil zur Tierhaltung	1032		
LG Berlin, 26.6.2015 - 63 S 383/14 - Vereinbarte Freistellung von Kostenmiete widerrufbar	1033		
LG Berlin, 16.7.2015 - 67 S 130/15 - Stillschweigender Verzicht auf Modernisierungsmieterhöhung durch einvernehmliche Vergleichsmieterhöhung	1033		

Dieses Heft enthält einen Beihefter der **Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG**, Waldseestraße 3-5, 76530 Baden-Baden.



Schornsteinsanierungs-Technik GmbH  
Stellmacherweg 24 · 12351 Berlin

## Schornsteinsanierung

Einsatzrohre und Abgasleitungen aus Edelstahl oder Kunststoff. Sagen Sie uns die Höhe Ihres Schornsteins, wir nennen Ihnen die Kosten für die Einbringung des Rohres.  
**Telefon 621 12 67 / 68 Fax 621 23 20**