

Kommentar

Schick. Mit 66 Jahren 985

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 988

Rechtsprechung kompakt 989

Namen und Nachrichten 990

Rubriken

Aktuelle Daten 993

Bücher 1020

Impressum 1020

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1036

Hausverwalter und Makler U 63

Hintergrund

Wahlprogramme: Kaum eine Partei mag die Immobilienwirtschaft – aber alle brauchen sie 995

Spickt der Senat von einem alten Wahlprogramm der Linken? Rot plus Schwarz gibt Tiefrot 998

Fragen und Antworten

Trampolin im WEG-Garten: Darf das sein, und wenn ja, wie? 999

Recht kurz kommentiert

Objektive Pflichtverletzung trotz Bezugs staatlicher Transferleistungen: Der Mieter muss sich rechtzeitig kümmern – Fristlose Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlungen 1000

Mietrechtsprozesse sind nicht immer etwas für Arme: Gebührenstreitwert bei Feststellungsklage auf Mietminderung ist die 3,5fache Jahresminderung 1002

Gebührenstreitwert bemisst sich nach 3,5fachem Jahresbetrag: Feststellungsklage zur Höhe der Minderungsquote 1003

Nichtzulassungsbeschwerde bei Räumungsurteil: Berechnung der Beschwer ohne Betriebskosten 1004

Keine Berufung auf vereinbarten Sachmängelausschluss: Arglistiger Hausverkäufer 1005

Berliner Mietspiegel als Begründungsmittel für Mieterhöhungsverlangen ...

Substandardwohnungen 1006

Reihenhäuser 1006

... und als einfacher Mietspiegel taugt er auch zum Beweismittel: Einem Sachverständigengutachten vorzuziehen? 1007

Verwendereigenschaft und vorformulierte Vertragsbedingungen: Bei Modernisierungsausschluss ist fehlende Zeitspanne nicht als dauerhafter Verzicht zu verstehen 1008

Winterdienst als hoheitliche Aufgabe: BSR haftet bei Amtspflichtverletzung – aber nicht immer 1009

Anwendbarkeit von Verbraucherschutzvorschriften: Widerruf eines Mietaufhebungsvertrags – Mieter muss Unternehmereigenschaft des Vermieters darlegen 1009

Wohnungseigentum

Saunabereich laut Gemeinschaftsordnung von Betriebskosten befreit: Ergänzende Auslegung geht vor Änderung 1010

Eheleute lösen gemeinsame GbR auf: Verwalterzustimmung bei Wohnungsveräußerung 1011

Bereicherungsausgleich contra Vermögensdispositionsfreiheit: Gemeinschaft setzt eigenmächtig Sondereigentum in stand – kein Anspruch auf Kostenersatz 1012

Recht und Praxis

Jankowski/Kühnle. Schon bald müssen 50 % aller neu gebauten Wohnungen in Berlin barrierefrei sein 1013

Wenderoth. Zweckentfremdung: Zweitwohnungen dürfen auch künftig an Touristen vermietet werden 1015

Immobilienfinanzierung

Beck. Diskriminierende Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Deutschland: Keine Kredite mehr an Personen über 60 – weil deren „Restlebensdauer“ nicht mehr reicht! 1016

In eigener Sache

Die Post hat „unsere“ Filiale geschlossen und demzufolge gleichzeitig das Postfach gekündigt, so dass wir unsere Kunden bitten müssen, bei Schriftwechsel wieder unsere Anschrift zu verwenden.

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, 8.4.2016 - V ZR 150/15 - Kein Sachmängelausschluss bei Arglist eines von mehreren Verkäufern	1021
BGH, 26.4.2016 - VIII ZR 54/15 - Mietspiegel als Begründungsmittel für Mieterhöhung im Reihenhaushaus	1022
BGH, 29.6.2016 - VIII ZR 173/15 - Kündigung wg. objektiver Pflichtverletzung bei transferleistungsabhängigen unpünktlichen Mietzahlungen	1023
BGH, 14.6.2016 - VIII ZR 291/15 - Beschwer bei Räumungsurteil nach der Nettomiete ohne Betriebskosten; Betriebskostenpauschalen	1025
BGH, 14.6.2016 - VIII ZR 43/15 - Gebührenstreitwert bei Feststellungsklage zur Berechtigung einer Mietminderung	1025
KG, 19.4.2016 - 9 U 56/14 - Amtshaftung der BSR wegen Verletzung der Streupflicht	1027
LG Berlin, 19.5.2016 - 65 S 151/16 - Widerruf eines Mietaufhebungsvertrages	1028
LG Berlin, 28.4.2016 - 18 S 295/15 - Berliner Mietspiegel 2015 als einfacher Mietspiegel beweiskräftig	1029
LG Berlin, 14.6.2016 - 67 S 19/16 - Verwendereigenschaft in AGB; Auslegung eines Modernisierungsverbots zu Lasten des Vermieters	1030
LG Berlin, 16.6.2016 - 67 S 76/16 - Gebührenstreitwert für Klage auf Feststellung der Berechtigung zur Minderung	1032
AG Köpenick, 17.5.2016 - 3 C 97/15 - Berliner Mietspiegel nur Begründungs-, kein Beweismittel bei Substandardwohnungen (Ofenheizung)	1033

BGH, 13.5.2016 - V ZR 152/15 - Belastungsverbot schließt Änderungsanspruch nicht aus; vorrangige ergänzende Auslegung der Gemeinschaftsordnung; Betriebskostenfreistellung	1033
KG, 14.6.2016 - 1 W 166/16 - Erforderliche Verwalterzustimmung bei Bruchteilsübertragung eines GbR-Wohnungseigentums	1037
LG München I, 1.2.2016 - 1 S 12786/15 - Bereicherungsausgleich bei eigenmächtiger Instandsetzung	1039

Unsere Ausbildungsbeilage

Immobilienverwaltern wird ein Millionenvermögen anvertraut. Eine Qualifikation für ihre Tätigkeit verlangt der Gesetzgeber nicht, ihre Auftraggeber dafür immer häufiger. Solides handwerkliches Können, sicheres Wissen und die aktuellsten Kenntnisse der Immobilienbranche zu vermitteln, war immer das vorrangigste Ziel des Verlages.

Diesem Ziel dient auch unsere seit 2014 erscheinende Ausbildungsbeilage. Sie ist für Azubis ebenso gemacht wie für Seiteneinsteiger und eignet sich zum Sammeln, Wiederholen, Vertiefen.

Die gedruckten Versionen aller bisher erschienenen 25 Ausgaben der Ausbildungsbeilage können telefonisch oder per eMail bestellt werden. Über unseren Onlineshop sind sie als pdf-Datei als Sofort-Downloadversion zu kaufen (www.grundeigentum-verlag.de → Zeitschriften-Abonnements → Das Grundeigentum).

Jede Ausgabe kostet 3 € inkl. 7 % MwSt., beim Versand der gedruckten Ausgabe kommt noch Porto in Höhe von 2,16 € (bei Einzelversand) hinzu.

Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax 030/411 30 25

vertrieb@grundeigentum-verlag.de



Sommerpause im August; nächster Teil in GE 18/16.



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