

Kommentar

Gäde-Butzlaff. Durchbruch für den Klimaschutz? 905

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 908
Rechtsprechung kompakt 909

Namen und Nachrichten 910

Rubriken

Aktuelle Daten 913
Bücher 943
Impressum 944
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 960
Hausverwalter und Makler U 63

Hintergrund

Mieterhöhungen nach energetischer Modernisierung:
Durchschnittlich 2,44 € mehr je Quadratmeter? 915
BBU sieht sich im Neubaumodus und als Stabilitätsanker
für den Wohnungsmarkt 916
Tiefgaragenstellplatz für 100.000 € – Bodenrichtwerte
und Kaufpreise ziehen deutlich an 918

Fragen und Antworten

Fassadenkabel verlegen: Was, wenn Telekom blockt? 920
Kleinreparatur I: Wie Auslagen geltend machen? 920
Kleinreparaturklausel II: Was ist mit Rollläden? 920
Sondernutzungsflächen zu groß: Was nun tun? 920
Gasetagenheizung: Modernisierungsmaßnahme? 921
Verlängerungsoption: Vertrag trotzdem kündbar? 921
Heizkosten: Was ist mit Verbrauchsmaterialien? 922
Untermieterlaubnis: Kann ich sie widerrufen? 922
Hochwertiger Bodenbelag: Muss Mieter 2 x zahlen? 922
Stromliefervertrag ohne Verbrauch: Dürfen die das? 923

Recht kurz kommentiert

Kündigung nach tätlichem Angriff auf den Hauswart 924
Heizkostenabrechnung: Verbundene Anlage ohne Wär-
mezähler 924
Zeitlich begrenzte Zahlungsverzögerung nach Vermie-
terwechsel allein kein Kündigungsgrund 925

Ordentliche und fristlose Kündigung nach Mietrück-
stand: Verfrühte Erklärung unwirksam 926
Mietspiegel und Bezugsfertigkeit: Schlussabnahme-
schein kein ausreichender Nachweis 926
Kosten für anwaltliche Abmahnung: Bei einfachem und
unstreitigem Sachverhalt nicht erstattungsfähig 927
Wann ist die Mietsache „übergeben“? Ohne sämtliche
Schlüssel kein Anspruch auf Miete 927
Nutzungsentschädigung bei verspäteter Rückgabe:
Rückerlangungswille des Vermieters nötig 928
Bauschäden in Ferienwohnung: Schadensschätzung für
Zeit des Leerstands 929
Heckenhöhe bei Grundstücken in Hanglage – wie wird
gemessen? 930
Untervermietung und WG: Anspruch auf Erlaubnis nach
Mieter-Schwund 930
Titelumschreibung: Urteil gegen ehemalige Vermieterin
auf Mangelbeseitigung 931
Unterwerfung unter sofortige Zwangsvollstreckung
wegen laufender Mieten zählt nicht als Kautions 931
Rückbau einer Nachbargarage mit 30 cm Überstand:
Zur Verjährung des Beseitigungsanspruchs nach rechts-
widrigem Überbau der Grundstücksgrenze 932

Wohnungseigentum

Heizkosten nicht richtig abgegrenzt: Schadensersatz
wegen fehlerhafter Jahresabrechnung 933
Weiterführung eines Restaurants in einem ehemaligen
Hotel garni 933
Sawal. Zustimmungserfordernis: Der kleine Zustim-
mungsberater – Folge 1 934

Recht und Praxis

Beuermann. Stichtagszuschlag und Mietpreisbremse:
Die korrekte Formel lautet: (Mietspiegel + X) x 110 % 936
Gustedt. Welche Chancen bietet das Mieterstromgesetz
für Vermieter? 938

Steuern

Beck. Unbefugt, ordnungswidrig und nicht einmal durch
Haftplichtversicherung gedeckt: Umsatzsteuervoran-
meldungen durch Hausverwaltung 942
Baurechtliche Ausgleichsmaßnahmen – unbestimmte
Laufzeit: Verteilung von Entgelt über mehrere Jahre 942

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, 12.7.2017 - VIII ZR 214/16 - Nutzungsentschädigung wegen Vorenthaltung der Mietsache; Rückerlangungswillen; bereicherungsrechtlicher Nutzungsersatzanspruch	945	AG Mitte, 14.6.2017 - 9 C 406/16 - Kein Ersatz von Anwaltskosten für sofortige Abmahnung	958
BGH, 14.6.2017 - VIII ZR 76/16 - Notarielle Urkunde zur Zwangsvollstreckung auch für Wohnraum	948	AG Wedding, 5.7.2017 - 15a C 331/16 - Verjährung des Beseitigungsanspruchs nach Überbau	959
BGH, 2.6.2017 - V ZR 230/16 - Zulässige Pflanzhöhe bei terrassenartigen Nachbargrundstücken	949	AG Brandenburg a. d. Havel, 3.7.2017 - 34 C 84/16 - Entgangener Gewinn durch Nichtvermietbarkeit einer Ferienwohnung wegen Bauschäden	959
OLG Düsseldorf, 12.1.2016 - I-24 U 62/15 - Keine Übergabe der Mietsache bei Schlüsseleinbehalt	951	BGH, 1.6.2017 - V ZR 258/16 - Erfordernis der wirtschaftlichen Beschwerde; abgelehnter Betrieb eines Restaurants	963
LG Berlin, 15.6.2017 - 67 S 101/17 - Fehlender Wärmezähler berechtigt nicht zur Kürzung	951	AG Wedding, 19.6.2017 - 22a C 63/17 - Verletzung elementarer Abrechnungsgrundsätze bei Erstellung der Jahresabrechnung	963
LG Berlin, 3.3.2017 - 63 S 254/16 - Spätere Mietzahlung nach Kündigungen	952		
LG Berlin, 17.7.2017 - 65 S 149/17 - Tätlicher Angriff auf den Hauswart rechtfertigt fristlose Kündigung	952		
LG Berlin, 20.6.2017 - 63 T 39/17 - Umschreibung eines Titels auf Mängelbeseitigung gegen Erwerber	953		
LG Berlin, 8.6.2017 - 65 S 112/17 - Zeitlich begrenzte Zahlungsverzögerung in Höhe von zwei Monatsmieten ohne Risiko eines Zahlungsausfalls im Zusammenhang mit einem Vermieterwechsel allein kein (ordentlicher) Kündigungsgrund	954		
LG Berlin, 12.5.2017 - 63 S 276/16 - Schlussabnahmeschein kein Nachweis für erstmalige Bezugsfertigkeit	955		
AG Neukölln, 2.3.2017 - 14 C 102/16 - Untervermietung	956		

Unsere Ausbildungsbeilage

Die gedruckten Versionen aller bisher erschienenen 35 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 18/17.

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

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



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