

## Kommentar

Beck. Mietenstopp und der Fluch der bösen Tat 985

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 988  
Rechtsprechung kompakt 989

## Namen und Nachrichten 990

## Rubriken

Aktuelle Daten 993  
Impressum 1016  
Bücher 1026  
Stellenmarkt 1027-1028  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1041  
Hausverwalter und Makler U 63

## Hintergrund

Sozialdemokraten lassen in einem anonymen Papier kein gutes Haar am geplanten Mietendeckelgesetz 995  
Immobilienmakler werden Hilfssheriffs zur Geldwäschebekämpfung 998  
Höhere Eigentümerquote in Deutschland: DIW schlägt Mietkaufmodell vor 1000  
Wohnungsbau in Deutschland: Hohe Qualität und noch höhere Preise 1001  
Berlin startet Bundesratsinitiative: Senat fordert auch eine Gewerbemietenbremse 1001  
7. DDIV-Branchenbarometer: 24,05 € Verwaltungsgebühr je Mietwohnung 1002

## Fragen und Antworten

Mietendeckel: Kündigung bei Rückstand wirksam? 1003  
Abrechnung für Gewerberaum: Wie bei eingeklagten Vorschüssen? 1003

## Recht kurz kommentiert

Hessens Mietpreisbremse fällt – und könnte auch die Berliner Verordnung mitreißen 1004  
Blinkende Werbetafel beeinträchtigte Mitarbeiter des Gewerbemieters: Nach Klageabweisung gegen den störenden Nachbarn Berufung durch den Mieter 1005  
Überdachung: Keine Mietminderung wg. Verschattung und Balkonverkleinerung nach Modernisierung 1006

Neukölln: Vorerst kein Modernisierungsverbot in der Gropiusstadt 1007  
Urteil als deutliche Warnung vor selbstgestrickten Mietvertragsformularen: Von Türschildkosten über Bankgebühren bis hin zum Schlüsselpfand 1007  
Unzutreffende Flächenangaben einer Eigentumswohnung: Pflicht des Verkäufers zur aktiven Korrektur von durch ihn erweckten Fehlvorstellungen 1008  
Mieterhöhung nicht zugegangen: Klageschrift mit Bezugnahme reicht nicht 1008  
In München steht ein Hochlärmhaus: Fristlose Kündigung wg. sich hochschaukelnden „Lärmkriegs“ 1009  
BGH stärkt Verbraucherrechte: Bei Online-Stromvertrag Anspruch auf drei Zahlungsmöglichkeiten 1009

## Wohnungseigentum

Pfisterer. Bauvorhaben in Nachbarschaft zu WEG: Wann ist der Sondereigentümer klagebefugt? 1010  
WEG-Unterlassungsansprüche gegen Insolvenzschuldner: Prozessunterbrechung bei negativen Auswirkungen auf die Insolvenzmasse 1012  
Dingliche Absicherung des Heizwerkbetriebes nebst Untersagung der Energieversorgung durch Dritte 1013

## Recht und Praxis

Dyroff. Umstrukturierungsverordnung: Kein taugliches Instrument gegen Mieterhöhungen 1014  
Schach. Wenn Richter Richter richten 1017

## Bauen und Modernisieren

Felder. Was falsche Lagerung während der Bauzeit so alles an Spätschäden anrichtet: Risse und Anstrichschäden auf Rahmentüren 1020  
Die neue DIN 276 – Was hat sich geändert? 1021

## Steuern

Steueroasen: Ersparnis durch Mildtätigkeit oder Religion – oder Steuerhinterziehung Deluxe? 1022

## Dokumentation

Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen (Barrierefreies Wohnen VO Berlin) 1023  
Ausführungsvorschriften über die Zulassung von Ausnahmen von der mit der Anlieger- und Hinterliegereigenschaft verbundenen Straßenreinigungsentgeltspflicht bei privaten Grundstücken 1025

**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, 17.7.2019 - VIII ZR 130/18 - MietpreisbremsenVO ohne veröffentlichte Begründung nichtig	1029
BGH, 10.4.2019 - VIII ZR 56/18 - Unzulässige Zahlungsbeschränkungen bei On- line-Stromvertrag	1032
BGH, 14.3.2019 - V ZR 186/18 - Unzutreffende Flächenangaben beim Grundstücksver- kauf	1034
OLG Rostock, 28.3.2019 - 3 U 76/17 - Zulässigkeit einer Nebenintervention des Mieters	1035
LG Berlin, 20.6.2019 - 65 S 39/19 - Zugang des Mieterhöhungsverlangens nicht nachge- wiesen	1036
LG Berlin, 12.4.2019 - 66 S 14/19 - Mietminderung wegen nach Modernisierung eingetre- teter Verschattung der Wohnung und Verkleinerung der Balkone	1036
LG Berlin, 13.8.2018 - 66 S 45/18 - Zulässige Miete zu Beginn des Mietverhältnisses; Um- gehungsvereinbarung; Voraussetzungen für zulässigen Zuschlag für Modernisierungsmaßnahmen; freiwillige Mieterhöhung	1038
AG Köpenick, 22.1.2019 - 7 C 157/18 - Nachrüstung durch FI-Schalter; unwirksame Mietver- tragsklauseln	1039
BGH, 17.1.2019 - V ZB 81/18 - Grundstücksbelastung zugunsten einer Sondereigen- tumseinheit (Heizwerk)	1040
BGH, 16.5.2019 - V ZR 295/16 - Vorrang des Verwertungsinteresses des Insolvenzver- walters	1043

VG Berlin, 13.6.2019 - VG 19 L 328.19 - Städtebauliche Umstrukturierungsverordnung kein Instrument gegen Mieterhöhungen, Modernisierungs- maßnahmen und Verdrängung; Erhaltungsverordnung	1044
--	------



**Basiswissen  
IMMOBILIEN-  
WIRTSCHAFT**  
3. Auflage  
Vahlen

**Inhalt**

1. Immobilienwirtschaft – eine Einführung
2. Vermietung
3. Verwaltung
4. Marketing + Maklerrecht
5. Grundstück und Grundstückskauf
6. Grundstückswertermittlung
7. Immobilieninvestition + Immobilienfinanzierung
8. Immobilienbesteuerung
9. Planungs- und Baurecht
10. Bautechnik – Grundlagen
11. Projektentwicklung
12. Unternehmensführung
13. Staat und Markt

Herausgegeben von Fritz Schmoll genannt Eisenwerth. Weitere Autoren: Bernhard Bischoff | Peter von Feldmann | Anja Funk-Münchmeyer | Klaus-Martin Groth | Andreas Hollidt | Wolf Dietrich Kalusche | Stephan Knabe | Peter Krug | Jörn von der Lieth | Claus Jürgen Martini | Reiner Miethe | Henning von Muellern | Andreas H. Piel | Uwe Preißler | Helmut Schmeitzner | Marc Schwade | Christine Seiler | Petra Sterner

**Grundlagenwissen für Aus- und Weiterbildung**  
**Ergänzungswissen für erfahrene Praktiker**  
**Querschnittswissen auf hohem Niveau**

1.564 Seiten, Festeinband  
Sonderformat 177 x 244 mm  
ISBN 978-3-937919-45-4

**98 €**  
zzgl. 5,90 € Porto,  
inkl. MwSt.

[www.grundeigentum-verlag.de](http://www.grundeigentum-verlag.de)

**Grundeigentum-Verlag GmbH**  
in Zusammenarbeit mit  
**Verlag Franz Vahlen, München**



Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

## DAS GRUNDEIGENTUM

an Selbstabholer zu verschenken. Auch einzelne Jahrgänge (wenn vorhanden). Bitte schreiben Sie bei Interesse eine eMail an [gev@grundeigentum-verlag.de](mailto:gev@grundeigentum-verlag.de)

Die Informationsseiten **Haus & Grund kompakt** finden Sie

- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.



## SCHOTEC

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**