

## Kommentar

*Blümmel.* Oh je, fünf Jahre unflotter Dreier! 1101

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1104  
 Rechtsprechung kompakt 1105

## Namen und Nachrichten 1106

## Rubriken

Aktuelle Daten 1109  
 Bücher 1143  
 Impressum 1144  
 Stellenmarkt 1144  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1160  
 Hausverwalter und Makler U 71

## Hintergrund

Beschluss der SPD-Bundestagsfraktion: Wohnen soll sich lohnen – Vermieten nicht 1111  
 Neuer Onlinerechner für Wärmepumpenförderung 1112  
 Zweckentfremdung: Viel Lärm um (fast) nichts 1112  
 Drei Viertel aller Berliner wollen ins Eigentum 1113

## Fragen und Antworten

Härtegründe bei Modernisierung: Was beachten? 1115  
 40 Jahre alter Vertrag: Muss der Mieter renovieren? 1116  
 Grundstück vom Land: Mangel arglistig verschwiegen? 1116  
 Teilgewerbliche Nutzung: Darf der Mieter das? 1116

## Recht kurz kommentiert

Zuwarten ist unschädlich: Fristlose Kündigung nicht unmittelbar nach Kenntniserlangung notwendig 1117  
 Überhöhte Maklerprovision im Kaufvertrag: Keine Verpflichtung des Vorkaufsberechtigten 1118  
 Beschwerdewert für Unterlassungsklage: Mögliche Schäden oder Wertminderung sind maßgeblich 1119  
 Wedding, Mitte, Tiergarten: Nutzung des Berliner Mietspiegels 2015 weiterhin als einfacher Mietspiegel 1119  
 Spandau, Charlottenburg: Nutzung des Berliner Mietspiegels 2015 als einfacher Mietspiegel – auch schon vor dem Stichtag? 1120

Köpenick, Tempelhof-Kreuzberg, Neukölln: „Einfacher“ Mietspiegel 2015: Wohnwerterhöhende Merkmale außerhalb der Orientierungshilfe sind dezidiert zu beschreiben 1122

Kabelfernsehen ohne Vertrag bereits wohnwerterhöhend – auch ohne Internet? 1123

Räumungsverfügung gegen Dritte: Kenntnis des Vermieters vom Besitzerwerb erst im Berufungsverfahren 1123

Verjährte Betriebskostennachforderungen dürfen nicht aus der Mietkaution befriedigt werden 1124

Änderung der Betriebskostenabrechnung aus sachlichen Gründen erlaubt 1125

Kellerraum „nur soweit vorhanden“: Keine Mietminderung bei Feuchtigkeit? 1126

Gefährdungspotentiale für Schuldner und Gläubiger müssen gegeneinander abgewogen werden 1126

Berufungserwiderung nach erfolgter Rücknahme – keine Erstattung der Anwaltskosten 1128

## Wohnungseigentum

Unterlassungsanspruch bei nachweislicher Belästigung: Sodomaso-Studio in Sondereigentumseinheit 1129

Nur die angegriffene Position zählt: Streitwert bei Anfechtung einer Jahresabrechnung 1129

Mängelbeseitigung am Gemeinschafts-/Sondereigentum: Selbstabnahme durch Bauträger unwirksam 1130

## Recht und Praxis

*Leutner.* Möblierte Wohnungen: Zahlreich, teuer und unberührt von der Mietpreispbremse 1131

*Beuermann.* Vermietung von möbliertem Wohnraum: Freie Vertragsgestaltung ohne Mieterschutz? 1133

KIWI – schlüsselloses Zugangssystem aus Berlin 1134

*Beuermann.* Schlüsselloses Türöffnungssystem: Wer trägt die Kosten für den Betrieb? 1136



## Natur und Umwelt

Das Who's Who im quietschfidelen Garten – Giftfreies Gärtnern: Ein bisschen Wildnis, bitte! 1137

Verkehrssicherheit sollte einmal im Jahr überprüft werden: Baumkontrolle nach staatlichem Vorbild 1138


## Steuern

*Beck.* Keine verdeckte Steuererhöhung durch Neuregelung: Die Reform der Grundsteuer 1139

 <p><b>Krossa &amp; Co.</b>                  IVD-Makler / Hausverwaltung                  zentrale@krossa-co.de                  www.krossa-co.de</p>	<p><b>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</b></p> <p><b>Büro Charlottenburg</b>                  Walter-Benjamin-Platz 3                  10629 Berlin  <b>Tel. 030 / 89 52 88-0</b>                  Fax 030 / 89 52 88-12</p> <p><b>Büro Grunewald</b>                  Dachsberg 9                  14193 Berlin  <b>Tel. 030 / 89 52 88-71</b>                  Fax 030 / 89 52 88-19</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

## Rechtsprechung

BGH, 16.6.2016 - I ZB 109/15 - Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO; lebensbedrohliche Räumungsvollstreckung; Gewichtung des Gefährdungspotentials für den Schuldner	1145	AG Mitte, 3.7.2015 - 14 C 84/14 - Änderung des Abrechnungszeitraums für Nebenkosten; Abänderung des Verteilerschlüssels für Heiz- und Warmwasserkosten	1157
BGH, 20.7.2016 - VIII ZR 263/14 - Fälligkeit der Rückgabe der Kaution; Betriebskostennachforderungen als wiederkehrende Leistungen i. S. d. § 216 Abs. 3 BGB	1146	BGH, 30.6.2016 - VII ZR 188/13 - Unwirksame Klausel über Abnahme des Gemeinschaftseigentums durch zum Erstverwalter bestimmten Bauträger; Mängelhaftung des Bauträgers	1158
BGH, 13.7.2016 - VIII ZR 296/15 - Fristlose Kündigung innerhalb angemessener Frist nach Kenntniserlangung des Kündigungsgrundes	1148	KG, 28.7.2016 - 20 W 44/16 - Streitwert bei Beschlussanfechtung von Teilaspekten genehmigter Jahresabrechnungen und Sonderumlagen	1159
BGH, 12.5.2016 - I ZR 5/15 - Keine Verpflichtung für Vorkaufsberechtigten zur Zahlung einer unüblichen Maklerprovision	1150	AG Mitte, 13.5.2014 - 29 C 31/13 - Keine Nutzung als SM-Studio	1163
LG Berlin, 9.8.2016 - 18 S 111/15 - Schätzung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 287 Abs. 2 ZPO; Heranziehung des Berliner Mietspiegels 2015 als einfachen Mietspiegel	1152		
LG Frankfurt (Oder), 18.4.2016 - 16 S 151/15 - Einstweilige Verfügung gegen Dritten; Kenntniserlangung des Vermieters im Berufungsverfahren	1153		
LG Berlin, 13.7.2016 - 65 S 199/16 - Indizwirkung des Berliner Mietspiegels 2015 bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete	1155		
LG Berlin, 27.7.2016 - 67 S 166/16 - Berliner Mietspiegel 2015 als einfacher Mietspiegel nutzbar	1156		
AG Wedding, 9.8.2016 - 4 C 123/16 - Keine Mietminderung für feuchten Keller	1156		
AG Tempelhof-Kreuzberg, 22.7.2016 - 7 C 52/16 - Mieterhöhungsverlangen; Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung; rückkanalfähiger Breitbandanschluss (Nutzung ohne Zusatzvertrag mit Dritten)	1156		



**GEV-Datenbank**

**DoReMi**

Abonnieren Sie jetzt den Zugang zu unserer

**GEV-Datenbank DoReMi**

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

**für nur 5€** im Monat (inkl. 19% MwSt.). Dort finden Sie zur Zeit rund 20.200 Urteile – überwiegend auch kommentierte – und 131 Gesetze und Verordnungen (von „AGBauGB – Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs“ bis „ZwVwV – Zwangsverwalterverordnung“), die zeitnah aktualisiert werden.

Für die Suche geben Sie ein Stichwort ein, oder Sie suchen gezielt nach Gericht, Aktenzeichen etc.

Unter „Mein GEV“ können Sie Ihre eingegebenen Daten einsehen, ändern und ggf. ein neues Passwort erstellen.

Nutzen Sie schon unsere Online-Formulare unter **FormularWeb?** Sie können die Formulare am Bildschirm ausfüllen, speichern, als pdf-Datei versenden, Musterformulare speichern etc. Für Modernisierungsankündigungen gibt es ein individuelles Formular (die Seitenzahl passt sich der Anzahl der anzukündigenden Maßnahmen an).

**Wir erhalten Werte.**



**KUPERION®**  
Grundstücksgesellschaft mbH  
Wilmsdorfer Straße 39  
10627 Berlin (Charlottenburg)  
Telefon (030) 323 18 14  
Telefax (030) 323 27 04

