Kommentar

Blümmel. „… die Zukunft liegt in Finsternis!“ 877

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 880

Rechtsprechung kompakt 881

Namen und Nachrichten 882

Rubriken

Aktuelle Daten 884

Impressum 908

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 922

Hausverwalter und Makler U 71

Hintergrund

Mietrechtsreform 2026 biegt in die Zielgerade ein: Fraktion von CDU/CSU sieht noch Änderungsbedarf 885

Geplante Änderungen im Überblick 885

Auswertung zum Wintersemester 2026: Zimmer-Warmmieten in Wohngemeinschaften 886

BFW-Umfrage: Enteignungsdebatte würgt Neubau ab – über 3.400 Wohnungen auf Eis 886

Bezirke dürfen das nach Ansicht des Verwaltungsgerichts untersagen: Befristete Vermietung im Milieuschutzgebiet 887

Fragen und Antworten

Stromversorgung und Mieterwechsel: Was tun gegen Übergriffigkeit? 888

Recht kurz kommentiert

Wenn nur einer von zwei Kunden von seinem Recht Gebrauch macht: Provisionsanspruch des Doppelmaklers bei unterbliebener Widerspruchsbelehrung 889

Welchen soll man kündigen? Wenn mehrere Mieter wechselseitig den Hausfrieden stören 889

Keine Einschränkung nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens: Wiederauffüllungsanspruch für Mietkaution 890

BASISWISSEN Immobilienwirtschaft: Masseforderung oder Insolvenzforderung? 891

Kombiniertes Sicherheits- und Assistenzsystem mit Basisgeräten unvergleichbar: Austausch von einfachen Rauchwarnmeldern gegen den Multisensor Plus der Firma Techem 892

Regulierung verführt zu vermeintlich kreativen Lösungen: Geltung der Mietpreisbremse für Mischmietverhältnis 893

Anspruch des Mieters auf Erlaubnis zur Untervermietung: Familiäre Unterstützung als berechtigtes Interesse 894

Räumungsklage gegen Ausgezogene: Rückgabeanspruch bei Mietermehrheit 895

Nicht bei bloßen Formmängeln: Schadensersatz für unwirksame Kündigung 895

Wohnungseigentum

Joos. Der passende Beschluss und das richtige Werkzeug: Hybride oder virtuelle Eigentümerversammlung 896

Steuern

Verschenken und trotzdem Miete kassieren: Schenkung unter Nießbrauchsvorbehalt – Steuern sparen und Mieteinnahmen sichern 901

Dokumentation

WohnraumsicherungsG – Änderungen: Das Wohnungsaufsichtsgesetz 904

Gesetz zur Beseitigung von Wohnungsmissständen in Berlin (Wohnungsaufsichtsgesetz - WoAufG Bln) 905

Formulare für die Mieterhöhung

Der GRUNDEIGENTUM-VERLAG bietet die notwendigen Formulare für die Mieterhöhung mit dem Mietspiegel 2026 ab sofort an. Es gibt sie in zwei Versionen:

1. Für Nettomietvereinbarungen (Verlagsnummer BGB 116/26) und für
2. Bruttomietvereinbarungen (Verlagsnummer BGB 114/26)

Die Formulare gibt es

- als gedruckte Version (GEV-Vertrieb, Telefon 030/41 47 69-0, vertrieb@grundeigentum-verlag.de),
- am Bildschirm ausfüllbar (ohne Rechenfunktion) über FormularWeb (https://premium.grundeigentum-verlag.de)



Rechtsprechung

BGH, 1.7.2026 - VIII ZR 4/23 - 909
Kein Schadensersatzanspruch für nur formell unwirksame Kündigung

BGH, 18.6.2026 - IX ZR 149/25 - 912
Anspruch des Vermieters auf Wiederauffüllung der Kaution

BGH, 16.7.2026 - I ZR 223/25 - 915
Provisionsanspruch des Doppelmaklers; Widerspruchsbelehrung

LG Paderborn, 9.6.2026 - 1 T 29/26 - 918
Rückgabeanspruch bei Mietermehrheit auch gegen längst ausgezogene Mieter

LG Berlin II, 1.9.2026 - 67 S 391/25 - 919
Geltung der Mietpreisbremse für Mischmietverhältnis

LG Flensburg, 17.4.2026 - 1 S 64/25 - 920
Kündigungsauswahl bei bekannten wechselseitigen Hausfriedensstörungen durch mehrere Mieter

AG Herne, 9.6.2026 - 34 C 18/26 - 921
Rauchwarnmelderaustausch gegen Multisensorgeräte

AG Mitte, 11.6.2026 - 16 C 5088/25 - 923
Familiäre Unterstützung als berechtigtes Interesse an der Untervermietung

Bleiben Sie auf der Höhe der Zeit

ABO-Reihe: Mietrecht aktuell

7. Oktober 2026

14:30 bis 18:00 Uhr, Berlin

RAin Sandra Walburg
und
Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter

Fokusthema: Umgang mit Mietermehrheiten

Stehen mehrere Personen gemeinsam auf der Mieterseite, wird aus vielen Alltagsvorgängen ein Fallstrick: Kündigungen, Mieterhöhungsverlangen und sonstige empfangsbedürftige Erklärungen müssen grundsätzlich an alle Mieter gerichtet werden. Auch die Mieter selbst können in der Regel nur gemeinsam kündigen oder zustimmen. Besonders praxisrelevant wird es, wenn ein Mitmieter auszieht, verstirbt oder die Mietermehrheit zerstritten ist – wer haftet dann wofür, und wie stellt der Vermieter wirksam zu?

Rechtsprechung u.a.

- *Keine Provision für makelnden Verwalter*
- *Mietpreisbremse: Vormiete auch ohne damalige Auskunft*
- *Gewerbe: Wuchermiete*
- *Räumungsverfügung auch bei Gewerbemiete*
- *Schadensersatz nach fristloser Kündigung*
- *Schönheitsreparaturklausel mit Abweichung*
- *Beweislast bei Grundwasserschäden durch Bauarbeiten*

Weitere Informationen finden Sie unter
fachseminare.de.

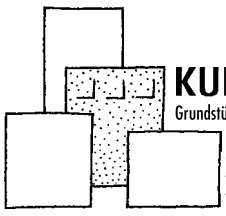


KURS UND GUT Berliner Fachseminare GmbH

Anmeldung unter
info@fachseminare.de
oder
030/411 57 47

Dieses Heft enthält eine Beilage der
NOMOS Verlagsgesellschaft in Baden-Baden

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Bismarckstraße 80
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04