

## Kommentar

Otremba. Berlin, Berlin 1213

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1216  
 Rechtsprechung kompakt 1217

## Namen und Nachrichten 1218

## Rubriken

Aktuelle Daten 1221  
 Bücher 1267  
 Impressum 1267  
 Stellenmarkt 1268  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1280  
 Hausverwalter und Makler U 75

## Hintergrund

Betriebskostenspiegel für Berlin und Brandenburg 1223  
 Politische Einigung über Mietpreisbremse 1225  
 Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung 1226

## Fragen und Antworten

Wer zahlt bei Realofferte? 1227  
 Kappungsgrenze: 15 % von welchem Wert? 1228  
 Wertverbesserung oder Kosmetik? 1228  
 Datenweitergabe durch Verwalter ohne Beschluss? 1228  
 Elektroinstallation: Nur mit Vermietergenehmigung? 1228

## Recht kurz kommentiert

Trotz wirksamer Kündigung kein Räumungsanspruch 1229  
 Wem gehört die Mieterhecke? 1230  
 Einhaltung der Schriftform: Bestimmbarkeit des Mietobjektes durch Umfang der Nutzung 1230  
 Normenkontrollverfahren gegen Wasserpreise 1231  
 Krieg am Gartenzaun: Langsam wachsende Bäume, Verschattung, Beseitigung und Verjährung 1232  
 Wohlverhalten: Bei Räumungsanspruch verwirkt? 1232  
 Fristversäumnis durch Überblättern: Ohne Stempel kein Eingang bei Gericht 1233

Zwischen Vormieter und neuem Mieter vereinbarter Mieterwechsel nur bei erkennbarem Zustimmungswillen 1234  
 Streitwert für Feststellungsklage auf Mietminderung 1234  
 Stillstand im Räumungsprozess: Befangener Amtsrichter – Ablehnungsgesuch erfolgreich 1235  
 Unrenoviert: Grund- und Quotenklausel 1235  
 Verletzung der Beratungspflicht des Versicherers 1236  
 Rechtsgeschäftlicher Vertreter: Vermögensauskunft in Zwangsvollstreckung 1236

## Wohnungseigentum

Störungsbeseitigungsanspruch bei baulichen Veränderungen: Verwalter- und Eigentümerwissen 1237  
 Vandalismus an Dachkonstruktion einer Garage 1238  
 Duldung eines Nachbarüberbaus zu Dämmzwecken 1239  
 Hausordnung nicht an Verwalter übertragbar 1239

## Recht und Praxis

*Kinne.* Räumungsverfügung für Wohnraum 1240  
*Horst.* Fegen, bis der Arzt kommt? 1247  
*Groth.* Wie man in Berlin einen Missstand angeht 1249  
 Neue Grenzwerte für Kamine und Öfen 1250  
 Neues Mess- und Eichgesetz 1250

## Energie

Mehr WärmeKomfort bei geringeren Kosten 1251  
 Fußbodenheizungen: Wärmen wie die alten Römer 1254  
 Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk und Gas-Brennwert statt Ölkessel 1255  
 Profitable Investitionen oder nur „nice to have“? 1256  
 Wärmeübergabestationen: Legionellen-Untersuchungspflicht entfällt 1257  
 Alt-Mieter: Kein Anspruch auf Energieausweis 1258  
 Wärmepumpen: Bestandsimmobilie wird zum Renditeobjekt 1259  
 Mit neuer Ölheizung rund 1.200 € Zuschuss sichern 1260  
 Vergleichsportale für Gastarife mit Fallstricken 1261  
*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 214: WDVS-Fassade, Teil 4, Vorsprünge und Durchdringungen 1261



**Unsere Nr. 1**

Das **“Corbusierhaus”**, Architekturdenkmal mit 530 Wohnungen, war 1979 unser erster bedeutender Ankauf. Es folgten hunderte großer und kleiner Wohnanlagen.

**Und was können Sie uns anbieten ?**

**B Bendzko Immobilien**

info@bendzko.de

## Rechtsprechung

BVerfG, 28.7.2014 - 1 BvR 1925/13 - 1269  
Verletzung des Willkürverbots; tragende Teile einer im Sondereigentum stehenden Garage (hier: Dachkonstruktion) als Gemeinschaftseigentum

BGH, 26.8.2014 - VIII ZR 352/12 - 1270  
Zweifel an Klauseln zu Schönheitsreparaturen und zur Quotenabgeltung

BGH, 22.5.2014 - I ZR 70/14 - 1270  
Schriftstück ohne Eingangsstempel gilt nicht als im Gericht angekommen; fristwahrender Eingang bei Gericht; Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

KG, 2.6.2014 - 8 U 179/13 - 1270  
Bestimmbarkeit des Mietobjekts; Schriftform; Änderungsvereinbarung; Bezugnahme auf ursprüngliche Vertragsurkunde

OLG Saarbrücken, 19.3.2014 - 2 U 16/13 - 1271  
Mieterwechsel nach Asset-Deal; Vertragsübernahme; Vermieterzustimmung; Aktivlegitimation; Passivlegitimation; Vertragseintritt durch Zuschlag des Betriebsgrundstücks

LG Karlsruhe, 29.1.2014 - 9 S 258/13 - 1274  
Räumung trotz Wohlverhaltens des Mieters; vertragswidriges Verhalten; Hausfriedensstörung; Pflichtverletzung

LG Detmold, 26.3.2014 - 10 S 218/12 - 1275  
Anpflanzungen des Mieters; Hecke als Scheinbestandteil; wesentlicher Bestandteil

LG Berlin, 30.4.2014 - 65 S 508/12 - 1275  
Gebührenstreitwert für Feststellungsklage zur Berechtigung einer Mietminderung

AG Wedding, 7.7.2014 - 22a C 28/14 - 1276  
Geringerer Grenzabstand für Thuja-Hecke; Verjährung des Beseitigungsanspruchs bei überhängenden Zweigen

AG Königs Wusterhausen, 25.3.2014 - 4 C 293/13 - 1277  
Ablehnungsgesuch bei ungebührlicher Verfahrensverzögerung

AG Schöneberg, 9.4.2014 - 12 C 340/12 - 1278  
Wichtige berechnete Interessen für eine Eigenbedarfskündigung; Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit

AG Schöneberg, 21.8.2014 - 31 M 8063/14 - 1283  
Zwangsvollstreckung; Vermögensauskunft eines (vormals) unter Betreuung stehenden Schuldners durch rechtsgeschäftlichen Vertreter

BGH, 4.7.2014 - V ZR 183/13 - 1285  
Zurechnung des Verwalterwissens; Kenntnis des Verwalters und Zeitpunkt der Kenntniserlangung

LG Berlin, 8.7.2014 - 83 S 59/13 - 1288  
Duldung eines Überbaus durch Wärmedämmung

In unserer **GEV-Datenbank DoReMi** (zu erreichen nach einmaliger kostenloser Anmeldung mit eMail-Adresse und Passwort unter [premium.grundeigentum-verlag.de](http://premium.grundeigentum-verlag.de)) finden Sie zur Zeit knapp **19.000 Urteile** und mehr als **100 Gesetze und Verordnungen**. Letztere aktualisieren wir ständig möglichst zeitnah. Für die Suche geben Sie einfach oben rechts entweder das Stichwort ein, oder Sie klappen das Suchfenster auf und können gezielt nach Gericht, Aktenzeichen etc. suchen. Unter „Mein GEV“ können Sie Ihre eingegebenen Daten einsehen, ändern und ggf. ein neues Passwort erstellen.



Für die Suche in „Gesetze und Verordnungen“ haben wir beispielhaft „AV Straßen“ gesucht, und das folgende Ergebnis bekommen: 18.287 Treffer in den Urteilen, 19 Treffer in „Gesetze und Verordnungen“, zuoberst, „AV Straßenreinigungsentgeltspflicht“. Ein Klick auf das oberste Ergebnis, und es erscheint die komplette Verordnung als pdf-Datei zum Ausdrucken und/oder Speichern.

## 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