

## Kommentar

Müller. Die Wanne ist voll ... 1189

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1192

Rechtsprechung kompakt 1193

## Namen und Nachrichten 1194

### Rubriken

Aktuelle Daten 1197

Bücher 1236

Impressum 1236

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1252

Hausverwalter und Makler U 75

## Hintergrund

Positionspapier der SPD-Bundestagsfraktion: Wohnungspolitik gegen die Märkte und bar jeglicher wirtschaftlicher Vernunft 1199

Unterschriftenliste für 100.000 neue, soziale und bezahlbare Wohnungen: Frank Bielka: „Wir dürfen das Gesetz des Handelns nicht den linkspopulistischen Gruppen überlassen!“ 1200

Neue FORSA-Umfrage zeigt eine hohe Wohnzufriedenheit: „Wie wohnt Deutschland?“ Anders als gedacht! 1201

IBB-Vorschläge für soziales Wohnen in Berlin 1202

Berlin: Höhere Mietzuschüsse ab 1. Oktober 2019 1202

Eigentumsquote in Deutschland entwickelt sich seitwärts: Bildung von Wohneigentum stagniert 1203

## Fragen und Antworten

Balkonsanierung in WEG: Was ist mit Geländern? 1204

Wasserschaden: Die ganze Wohnung streichen? 1204

Fehlende Deckenbalken: Wer trägt Instandsetzungskosten? 1204

## Recht kurz kommentiert

Mieter stellte Renovierungsarbeiten ein und kündigte: Schadensersatz wegen Entfernung von Tapetenteilen? 1205

Schlechtere Sicht- und Beleuchtungsverhältnisse nach Energiesparmaßnahmen: Durch Modernisierungsmaßnahmen eingetretene geringere Gebrauchstauglichkeit und Mietminderung 1206

Umbauten ohne gesetzliche oder vertragliche Grundlage können teuer werden: Veränderung der Mietsache durch Vermieter zwischen Besichtigung und Mietvertragsabschluss als Mangel? 1207

Vorsicht bei Beauftragung eigener oder verbandelter Firmen: Sittenwidriger vorsätzlicher Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgrundsatz bei Modernisierung 1208

Fundamente im Boden gelassen: Insolvenzverwalter patzt – Unvollständige Räumung als Masseverbindlichkeit 1209

Ausländer ohne dauerhaftes Aufenthaltsrecht in Deutschland: Ungewisse Nutzungsmöglichkeit steht Eigenbedarfskündigung entgegen 1209

Der aktuelle Eigentümer ist einzutragen: Grundbuchberichtigung nach Erbteilsübertragung 1210

Familiengerichtliche Genehmigung der Bewilligung erforderlich: Nachholung des unterlassenen Nießbrauchseintrages bei Übertragung von Immobilien auf Minderjährigen 1210

Graffiti können schnell die Wohnung kosten: Fristlose Kündigung wegen des Beschmierens von Wänden im Hausflur und der Fassade mit Parolen 1211

Verbotene Eigenmacht (?) des Vermieters, als der Mieter im Krankenhaus war: Haftung für beschädigte oder verschwundene Einrichtungsgegenstände bei „Leerstand“ 1212

„Halbautomatischer“ Anspruch des Mieters: Einsamkeit rechtfertigt Zweisamkeit: Steinig ist der Weg zum Erhalt der Untervermietungsurlaubnis nicht 1213

## Wohnungseigentum

WEG-Prozess: Streitwertberechnung bei Abrechnungsanfechtung 1214

Sondernutzungsrecht in der WEG: Wenn die Terrasse plötzlich größer wird 1215

Dauernutzungsrecht und Dauerwohnrecht bei Wohnungs- und Teileigentum: Zustimmungsvorbehalt für Nießbrauchbestellung? 1216

WEG-Prozess: Abtrennung einer Widerklage 1216

## Recht und Praxis

Fischer. Mieterstrom: Einfache Idee – komplizierte Umsetzung 1217

## Energie

Kirst. Wie sich Immobilienbesitzer auf die Anforderungen 2020 vorbereitet haben: Mieterstrom in der Praxis – so einfach ist das (nicht) 1220

Seyffarth. Förderung statt Modernisierungsumlage? Neue Förderungen für energetische Sanierungen 1222

Schuhmann. Heizzentralen-Bestandsaufnahme inklusive Funktionsprüfung: Vertrauen ist gut – Kontrolle gehört dazu 1224

Thermostatventile: Smart gespart 1227

Marx. Elektromobilität derzeit nur für Immobilieneigentümer erschwinglich 1228

Förderrichtlinie für Stromspeicher in Verbindung mit einer neu zu errichtenden Photovoltaikanlage im Rahmen des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms 2030 – Stromspeicher-Richtlinie Berlin – (Wortlaut) 1232

Elektrokamin: Flammen ohne Rauch 1235

## Rechtsprechung

BGH, 21.8.2019 - VIII ZR 263/17 - Schadensersatzanspruch wegen Teilabrisses von Tapete	1237
KG, 25.2.2019 - 8 U 6/18 - Verletzung der Räumungspflicht kann Vorenthaltung bedeuten und Masseverbindlichkeit werden	1238
KG, 5.9.2019 - 1 W 227/19 - Nachholung des Nießbrauchseintrages bei Übertragung auf Minderjährigen	1239
KG, 3.9.2019 - 1 W 171/19 - Mehrfacher Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs	1240
LG Berlin, 5.9.2019 - 67 S 101/19 - Modernisierungsbedingt geringere Gebrauchstauglichkeit und Minderung	1241
LG Berlin, 8.8.2019 - 67 S 131/19 - Grundrissänderung als Mangel	1242
LG Berlin, 6.8.2019 - 67 S 342/18 - Vorsätzlicher Verstoß gegen den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz bei Modernisierungsmaßnahmen	1243
LG Berlin, 3.7.2019 - 65 S 227/18 - Eigenbedarf eines russischen Staatsbürgers	1244
LG Berlin, 12.7.2019 - 66 T 56/19 - Untervermietungserlaubnis für Einsame	1245
AG Schöneberg, 14.8.2019 - 6 C 276/18 - Haftung des Vermieters wegen verbotener Eigenmacht	1245
AG Neukölln, 28.5.2019 - 2 C 42/19 - Fristlose Kündigung wegen Beschmierens der Hausfassade	1248

BGH, 6.12.2018 - V ZB 94/16 - Kein Zustimmungsvorbehalt für Nießbrauchbestellung in WEG	1249
KG, 31.7.2019 - 24 W 38/19 - Streitwert bei Abrechnungsanfechtung	1255

**++ unterschreiben ++ unterschreiben ++**

**Unterschriftenliste zur Volksinitiative für 100.000 neue, soziale und bezahlbare Wohnungen in Berlin**

Der von bürgerlichen Kräften Berlins getragene Verein „Neue Wege für Berlin“ hat sich mit dem Ziel gegründet, der Berliner Zivilgesellschaft in den entscheidenden Zukunftsfragen unserer Stadt eine Stimme zu geben. Ihm geht es darum, Berlins Chancen und Potentiale besser auszuschöpfen. Ins Leben gerufen wurde der Verein von engagierten Berlinerinnen und Berlinern aus Wirtschaft, Politik, Kultur und Wissenschaft. An der Spitze des Vereins steht Heiko Kretschmer (SPD), Physiker und Kommunikationsberater, stellvertretende Vorsitzende sind die Unternehmerin und Rechtsanwältin Sandra von Münster, Berlins früherer Finanzsenator Peter Kurth (CDU), der Geschäftsführer Verein Berliner Kaufleute und Industrieller e.V. (VBKI), Udo Marin, und Stefan Münzner, Familienvater und Mieter aus Berlin-Weißensee. Sie und viele Mitstreiter möchten durch ein Volksbegehren erreichen, dass 100.000 neue, soziale und bezahlbare Wohnungen für alle Berliner geschaffen werden. Enteignungen lehnt die Initiative ab, weil sie keine neuen Wohnungen schaffen und Steuergeld verschwenden. Der Bedarf an Wohnungen wachse, stockender Wohnungsbau verhindere faire Preise auf dem Wohnungsmarkt, denn Preistreiber sei das Missverhältnis von Angebot und Nachfrage. Mehr neue Wohnungen bedeuteten dagegen stabilere Mietkosten. DAS GRUNDEIGENTUM unterstützt die Initiative. Wir haben deshalb dieser Ausgabe die Unterschriftenliste zur Volksinitiative beigelegt mit der Bitte, selbst zu unterschreiben und auch bei Freunden, Verwandten und Bekannten Unterschriften zu sammeln.

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

Dieses Heft enthält auf der Titelseite eine Angebotskarte der Firma **Immoticket24.de GmbH**, Kruter Straße 5, 56753 Welling.

## 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