

Kommentar

Schick. Mehr als 1 Mio. Überstunden für Vermieter 1289

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1292
 Rechtsprechung kompakt 1293

Namen und Nachrichten 1294

Rubriken

Aktuelle Daten 1297
 Bücher 1331
 Impressum 1331
 Stellenmarkt 1332
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1346
 Hausverwalter und Makler U 79

Hintergrund

BSR: Entgelte für Müllabfuhr und Straßenreinigung steigen – haushaltsbezogenes Grundentgelt wird eingeführt 1299
 Berliner Immobilien: Preisspitzen erreicht? 1299
 Mehr von allem! Berlin braucht Wohnungen in jeglicher Form, Größe und Miethöhe 1300

Fragen und Antworten

Nichtiger Eigentümerbeschluss: Gibt es Bestandschutz? 1302
 Schornsteinsanierung: Aufgabe von Vermieter oder Mieter? 1302
 Ungefliestes WC: Wohnwertminderndes Merkmal? 1303
 Rasenroboterkosten: Als Gartenpflegekosten umlagefähig? 1303
 Verschiedene Abrechnungszeiträume: Wie angleichen? 1303

Recht kurz kommentiert

Keine Urheberrechtsentgelte für große WEG 1306
 Nach Verkauf eines Miteigentumsanteils: Zustimmungspflicht für Kündigung eines Verwaltervertrages 1307
 Mietschuldenausgleich hilft dem Mieter nicht immer: Auswirkung der Zahlung auf ordentliche Kündigung 1308

Minderung/Betriebskostenabrechnung: Räumlicher Umfang oder geschätzte Wohnfläche? 1308
 Grundstück zwangsversteigert: Hausverwaltung muss Mieten nicht auskehren! 1309
 Hypothekenbrief nicht auffindbar: Ausschluss eines unbekanntem Gläubigers 1309
 Aus der Bruttomiete abgezogene Betriebskosten: Mieter muss Einwendungen konkretisieren 1310
 Nutzer einer Genossenschaftswohnung: Fehlbelegung ist nur bei einheitlicher Praxis ein Kündigungsgrund 1310
 Einstellung der Zwangsvollstreckung: Nicht ohne Schutzantrag 1311
 Videoüberwachung des eigenen Grundstücks: Zulässig bei Unkenntlichmachung der Aufnahmen des Nachbargrundstücks 1311
 Für Mieterhöhung nicht verwertbares Sachverständigen-gutachten? Zirkelschluss bei Nutzung von „Inhaus-Objekten“ 1312
 Löschung des Wegerechts: Flächenabhängiger Berufungsstreitwert 1313

Wohnungseigentum

Jahresabrechnungen selbständiger Untergemeinschaften 1314
 WEG-Versammlung: Redezeitbeschränkung 1314

Recht und Praxis

Hellriegel/Wild. Voraussetzungen und Grenzen für Überwälzung von Folgekosten bei Wohnbauvorhaben 1316
Wrase/Zimmerer. Werkverträge: Kündigungsandrohung und Fristen ernst nehmen! 1319
Kinne. Betriebskosten: Umlage von Eigenleistungen des Vermieters 1320

Steuern

Beck. Verschärfung der Regelungen zur strafbefreienden Selbstanzeige ab dem 1. Januar 2015 1323

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 215: Außentreppe 1324

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, 2.7.2014 - XII ZR 65/14 - 1333
Einstweilige Einstellung eines Räumungsverfahrens; vorläufige Vollstreckbarkeit

BGH, 22.5.2014 - V ZB 146/13 - 1333
Ausschluss des unbekanntenen Gläubigers einer Briefhypothek im Wege des Aufgebotsverfahrens

BGH, 15.5.2014 - V ZB 2/14 - 1334
Beschwer für Klage auf Grunddienstbarkeitslöschung

OLG München, 11.9.2014 - 6 U 2619/13 - 1335
Keine lizenzpflichtige Kabelweitersendung in großer WEG

LG Berlin, 16.9.2014 - 67 S 290/14 - 1337
Ausgleich der Mietschulden durch Schonfristzahlung nach ordentlicher Kündigung

LG Berlin, 4.9.2014 - 18 S 362/13 - 1338
Sachverständigengutachten mit Vergleichswohnungen aus dem Bestand der mieterhöhenden Hausverwaltung

LG Heidelberg, 25.11.2013 - 5 S 33/13 - 1339
Kündigung einer Genossenschaftswohnung wegen Fehlbelegung

LG Berlin, 19.6.2014 - 18 O 5/14 - 1341
Verpflichtung zur Zustimmung zur Kündigung des Hausverwaltervertrages nach Veräußerung des Miteigentumsanteils am Hausgrundstück

AG Mitte, 4.8.2014 - 20 C 50/14 - 1341
Mieterhöhungsverlangen; Erhöhung der Bruttomiete mit Nettokaltmieteanteil; Einwendungen gegen Höhe des Betriebskostenanteils; Spanneneinordnung; Orientierungsmerkmale; schlechter Zustand des Treppenhauses; Graffiti; Fahrradabstellmöglichkeit

AG Wedding, 7.8.2014 - 16 C 610/13 - 1343
Kein Herausgabeanspruch des Grundstückserwerbers gegen Hausverwaltung auf vereinnahmte Mieten

AG Wedding, 25.6.2014 - 8a C 63/13 - 1344
Videoüberwachung des eigenen Grundstücks bei Verpixelung der Aufnahmen des Nachbargrundstücks zulässig

AG Tempelhof-Kreuzberg, 7.7.2014 - 11 C 545/13 - 1345
Minderung; Betriebskostenabrechnung; Wohnflächenabweichung; Beschaffenheitsvereinbarung

LG Frankfurt am Main, 5.6.2014 - 2-09 S 6/13 - 1347
Redezeitbeschränkung in der Eigentümerversammlung

LG München I, 2.6.2014 - 1 S 3223/12 - 1349
Jahresabrechnung bei Untergemeinschaften in drei Stufen

Gewinnen Sie!

DAS GRUNDEIGENTUM und die **GASAG** verlosen drei kostenlose Thermographien!



Zur Teilnahme senden Sie bis zum 31.10.2014 unter dem Stichwort „**Thermographie**“ ein Bild Ihres Hauses an redaktion@grundeigentum-verlag.de.

Teilnahmebedingungen: Die Teilnahme steht jedem offen. Um den Gewinn zu erhalten, muss der Veröffentlichung des Bildes zugestimmt werden. Die Gewinner werden bis 15.11.2014 per eMail benachrichtigt und über die Einlösung informiert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt. Der Erwerb von Produkten und/oder Dienstleistungen beeinträchtigt den Ausgang des Gewinnspiels nicht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Wichtiger Hinweis für unsere Kunden: Die Tordurchfahrt zum Hof in der Potsdamer Straße wird saniert, so dass wir bis voraussichtlich Mitte Januar leider keine Kundenparkplätze anbieten können!

Die Gesamtauflage enthält Beilagen der Firma **Otto Richter GmbH – Die Feuchtechnik**, Seelenbinderstraße 80, 12555 Berlin, einen Newsletter „**Berliner Energiewende**“ der **Vattenfall GmbH**, Chausseestraße 23, 10115 Berlin und die Sonderseiten **Ausbildung und Karriere** (Teil 7).



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