

Kommentar

Müller. Mut zum ersten Schritt 1353

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1356
Rechtsprechung kompakt 1357

Namen und Nachrichten 1358

Rubriken

Aktuelle Daten 1361
Impressum 1448
Stellenmarkt 1448
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1460
Hausverwalter und Makler U 83

Hintergrund

Der aktuelle Stand beim Mietpreisbremsengesetz 1363
Mietpreisbegrenzung bei der Neuvermietung 1364
Wasser und Abwasser: Die Tarife für 2015/2016 1366
Neues „Forum Wohnen“ 1366

Fragen und Antworten

Baufällige Pergola in WEG: Wie Abriss beschließen? 1368
Gewerbliche Vermietung: Ab welchem Umfang? 1368
Hausmeisterkeller: Betriebskosten umlegbar? 1369

Recht kurz kommentiert

Übergabe einer renovierten, unrenovierten oder renovierungsbedürftigen Wohnung 1370
Unrenoviert übergeben – nicht zu renovieren 1371
Begrenzung bei unverhältnismäßig hohen Mängelbeseitigungskosten 1372
Mieterplakat „Luxusmodernisierung“: Freie Meinungsäußerung oder vertragswidriger Gebrauch? 1372
Schimmelbefall durch fehlerhafte Schrankaufstellung: Gelsenkirchener Barock vor der Nordwand 1373
Wohnwerterhöhung färbt ab: Eingangsbereich des Vorderhauses wirkt auf Seitenflügel 1373
Kündigung des Mietvertrages wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage (Spielhallenkonzession) 1374
Vollstreckungskosten nach reduzierendem Vergleich: Umfang der Haftung des Schuldners 1375

Keine Teilkündigung eines Mietergartens 1375
Austausch von Sanitäröbekten als Modernisierung 1376
Mieterhöhung: Erkennbarkeit des Fehlers rettet 1376
Gläubigeranfechtung: Benachteiligungsabsicht bei Übertragung von Eigentumswohnung 1376
Fristlose Kündigung: Ernstzunehmende Gewaltandrohung ist ausreichend 1377
Veräußerung nach Umwandlung: Verwertungskündigung nicht gerechtfertigt 1378
Berechnung der Kappungsgrenze bei Wohnflächenabweichung von mehr als 10 % 1378
Widerruf einer Schenkung wegen groben Undanks 1379

Wohnungseigentum

Ermächtigung der Verwalter im Streit zwischen verschiedenen Wohnungseigentümergeinschaften 1380
Sanierung: Alter und Armut sind keine Streithelfer 1380
Prozessstandschaft der WEG bei Störung des Nachbargrundstücks durch Gemeinschaftseigentum 1381

Recht und Praxis

Brückner. Auswirkungen der neuen Tarifstruktur der Berliner Stadtreinigung 2015 auf das Betriebskostenrecht 1382
Fleckenstein. „Vorgezogenes“ Baurecht in Berlin: Wann beginnt die Planreife nach § 33 BauGB? 1386
Aschmann. Überbau zu Wärmedämmzwecken 1390
Papp. Grundbuchbereinigung: Ausgleichszahlungen verjähren Ende 2014 1390
Wrase/Zimmerer. Photovoltaikanlagen dürfen Abstandsfächen nur begrenzt überschreiten 1392

Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1393
Öffentlich bestellt und vereidigt: Das Qualitätssiegel des Sachverständigen 1437
Vogel/Reilich. Berliner Praxis bei Ermittlung von Sanierungsausgleichsbeträgen 1439
Koch. Denkmalgerechte Sanierung von Schäden am Beispiel Shadowhaus 1443
Klum. Bauprozesse vermeiden 1446

Ausbildung und Karriere

Zwei knifflige Fälle für die Auszubildenden der Gewobag: Der projektorientierte Ansatz bewährt sich 1447



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

BGH, 9.7.2014 - VII ZB 14/14 - Erstattung der Kosten der Zwangsvollstreckung nach Abänderung eines vorläufig vollstreckbaren Titels durch Prozessvergleich und Ratenzahlung auf Vergleichsbeitrag	1449	AG Wedding, 27.8.2014 - 3 C 384/13 - Teilkündigung eines Mietergartens; einheitliches Mietverhältnis	1458
BGH, 10.7.2014 - IX ZR 50/12 - Gläubigeranfechtung bei Vermögensübertragung an nahen Angehörigen mit vorsätzlicher Gläubigerbenachteiligung; unentgeltliches Wohnrecht	1450	AG Charlottenburg, 14.3.2013 - 234 C 273/12 - Repräsentativer Eingangsbereich des Vorderhauses als wohnwerterhöhendes Merkmal für Mieter im Seitenflügel	1458
KG, 14.7.2014 - 8 U 140/13 - Kündigung wegen fehlender Geschäftsgrundlage aufgrund umfassend fehlender Gebrauchstauglichkeit (hier: fehlende Spielhallenkonzession und vertraglich auferlegtes Risiko); Nutzungsentuschädigung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete	1452	AG Mitte, 26.2.2014 - 119 C 408/13 - Mieterplakat gegen „Luxusmodernisierung“	1459
LG Heilbronn, 22.7.2014 - 2 S 63/13 - Unwirksame Schönheitsreparaturklausel bei Übergabe einer unrenovierten/renovierungsbedürftigen Wohnung	1453	AG Mitte, 8.8.2012 - 17 C 263/11 - Austausch von Sanitärobjekten als Modernisierungsmaßnahme	1461
LG Berlin, 20.6.2014 - 63 S 366/13 - Beabsichtigte Veräußerung nach Begründung von Wohnungseigentum kein Kündigungsgrund	1453	AG Dortmund, 12.8.2014 - 425 C 4765/14 - Überschreitung des oberen Spannenwertes durch Mieterhöhungsverlangen	1461
LG Lübeck, 7.3.2014 - 1 S 106/13 - Schimmelbefall durch Möbelaufstellung	1454	AG Wedding, 24.9.2014 - 13 C 109/13 - Fristlose Kündigung wg. Androhung von Gewalt	1463
LG Berlin, 11.9.2014 - 18 S 413/13 - Berechnung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhung und Flächenüberschreitung um mehr als 10 %	1455	KG, 19.8.2014 - 4 W 35/14 - Prozessführungsbefugnis von Wohnungseigentümergeinschaften sowohl auf der Kläger- wie auf der Beklagtenseite	1465
AG Dortmund, 26.8.2014 - 425 C 2787/14 - Unwirksame Schönheitsreparaturklausel bei Übergabe einer unrenovierten/renovierungsbedürftigen oder renovierten Wohnung; Teppicherneuerung nach fünf Jahren	1455	LG Berlin, 3.9.2014 - 8 O 258/12 - Passivlegitimation bei Eigentumsstörung	1467

Ausbildungsbeilage weg? Kein Problem!

Die einzelnen Ausgaben der achtseitigen Ausbildungsbeilage sind ab sofort auch kostenpflichtig (3 € je Ausgabe inkl. 7 % MwSt.) zum Download in unserem Shop verfügbar. www.grundeigentum-verlag.de (unter Zeitschriften/DAS GRUNDEIGENTUM)

Die Gesamtauflage enthält einen Beihefter der Firma **Marnach Hauswartung GmbH**, Wilhelm-von-Siemens-Straße 23, 12277 Berlin, und eine Beilage der **Krossa & Co. Anlage- und Immobilienconsulting GmbH**, Walter-Benjamin-Platz 3, 10629 Berlin.

Christ & Co.
Hausverwaltung

Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!
Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg
Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12
E-Mail: zentrale@christ-co.com, www.christ-co.com

