

## Kommentar

*Rading.* Zeitlupe in zweifacher Wortbedeutung 1321

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1324

Rechtsprechung kompakt 1325

## Namen und Nachrichten 1326

## Rubriken

Aktuelle Daten 1331

Impressum 1413

Bücher 1415

Stellenmarkt 1416

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1432

Hausverwalter und Makler U 83

## Mietendeckel

Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen:  
Neue Zweifel durch Abgeordnetenhausgutachten 1333

Die neuen Mietobergrenzen 1334

Fragen zum MietenWoG Bln („Mietendeckel“) 1335

Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur  
Mietenbegrenzung [i.d.F. des Senatsbeschlusses vom 22. Oktober 2019] 1336

## Fragen und Antworten

*Mietendeckel*

I: Was mache ich mit Messie-Wohnung? 1339

II: Neubau aus Abrisshaus? 1339

III: Vorsorge durch Vereinbarung? 1339

IV+V: Wie mit Bruttomieten umgehen (1+2)? 1339/1340

VI: Umgebautes Wohnheim Neubau? 1340

Schallschutz: Kastendoppelfenster austauschen? 1341

Untervermietung : Wie bei beruflicher Versetzung? 1341

Mietendeckel: Was ist mit „Miete“ gemeint? 1342

Zweckentfremdung: 1 von 9 Zimmern gewerblich? 1342

## Recht kurz kommentiert

Duldung überragender Zweige 1343

Wachschutz in der Betriebskostenabrechnung 1344

Kleintierhaltung in Wohnungen und Nebenanlagen auf  
Grundstücken im reinen Wohngebiet beschränkt 1346

Bezeichnung als „Fräulein“ im Putzplan 1347

Kautionsverwertung nach Mietende auf unstreitige  
oder rechtskräftige Ansprüche beschränkt? 1348

Beim Schlüsselverlust: Abzug „Neu für Alt“ in Höhe von  
4 % der Anschaffungskosten pro Jahr 1349

Ausnahme von der Mietpreisbremse: Umfassende Mo-  
dernisierung ab 700 €/m<sup>2</sup> Investitionsaufwand 1350

Bauverträge: Leistungsbeschreibungen und Preisverein-  
barungen sind keine AGB 1350

Müllnachsortierung/Sperrmüllabfuhr umlagefähig 1351

Kein Individualanspruch auf Umsetzung von Bebau-  
ungsplan-Festsetzungen 1351

Einstweilige Einstellung der Räumung nach §§ 719,  
707 ZPO im laufenden Berufungsverfahren 1352

Fehlende Restkaution muss verzinst werden 1352

Holzwanne mitgekauft: Rücktritt möglich 1353

Dachgeschosswohnung: Brandschutz mit sofortiger  
Vollziehung 1353

## Wohnungseigentum

Nichtigkeit droht: Beschlüsse über Vergemeinschaftung  
von Rückbauansprüchen müssen eindeutig sein 1354

Beschlussersatzungsklage ist unentbehrlich: Störungs-  
beseitigungsansprüche in Zweier-WEG 1355

## Recht und Praxis

*Wichert.* Mietendeckel: Scheinargumente für die Gesetz-  
gebungszuständigkeit Berlins 1356

*Ganseforth.* Auch der Mietendeckel klappert: Keine Miet-  
obergrenze in der Zweckentfremdung 1360

## Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1363

*Oster.* Hitzefrei = mietfrei? Sommerliche Überhitzung in  
Gewerberäumen 1405

## Energie

*Beck.* Selbstgenutzte Wohnungen profitieren: Steuer-  
liche Umsetzung des Klimaschutzprogramms 1407

*Veit.* Zukunftssicher sanieren Schritt für Schritt 1409

## Bauen und Modernisieren

*Felder.* Haltbarkeit von Holzfensterbeschichtungen 1411

Schadstoffe und Gifte in Wohnräumen 1413

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (254):  
Beurteilung der „Schäden an Gebäuden“ 1414

**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, 14.6.2019 - V ZR 102/18 - 1417  
Ausnahmsweise Duldung von über die Grenze ragenden Zweigen

OLG Dresden, 20.8.2019 - 4 U 665/19 - 1418  
Umfang des Schadensersatzes beim Schlüsselverlust einer Wohnungsanlage; Abzug „Neu für Alt“

LG Berlin, 15.8.2019 - 65 S 159/19 - 1419  
Einstellung der Zwangsvollstreckung im Berufungsverfahren für ein vorläufig vollstreckbar erklärtes Urteil

LG Berlin, 1.10.2019 - 67 T 107/19 - 1420  
Auf unstreitige oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche beschränkte Verwertungsbefugnis der Mietkaution nach Mietende

LG München I, 17.4.2019 - 14 S 15269/18 - 1420  
Umlegbarkeit für Kosten des Wachsches und Sicherheitsdienstes

AG Dortmund, 5.4.2019 - 425 C 1962/19 - 1421  
Prozesszinsen für titulierte geschuldete restliche Kautions

AG Frankenthal, 15.2.2019 - 3a C 288/18 - 1422  
Unsachgemäße Mülltrennung durch Mieter; Kosten der Sperrmüllbeseitigung; Kosten der Beseitigung verunreinigter Außenanlagen

AG Mitte, 8.2.2019 - 16 C 30/18 - 1422  
Umfassende Modernisierung als Ausnahme von der Mietpreisbremse

AG Frankfurt/Main, 27.6.2019 - 29 C 1220/19 - 1424  
Kein Anspruch auf Unterlassung der Bezeichnung „Fräulein“

BGH, 5.7.2019 - V ZR 149/18 - 1425  
Beseitigung von rechtswidrigen baulichen Veränderungen des Gemeinschaftseigentums

AG Wedding, 29.7.2019 - 10 C 300/19 - 1427  
Bestimmtheit von Vergemeinschaftungsbeschlüssen der Wohnungseigentümer

VG Berlin, 27.8.2019 - VG 6 K 452.18 - 1429  
Verpflichtung zur Preisbindung für Ersatzwohnraumschaffung im Rahmen des Zweckentfremdungsverbots; Abriss; Eigentumswohnungen statt Mietwohnungen

VG Stuttgart, 10.5.2019 - 2 K 6321/18 - 1435  
Haltung von Kleintieren in Wohnräumen und Nebenanlagen im reinen Wohngebiet

Wir haben unsere App aktualisiert. Schauen Sie mal rein!



Test-Freischaltcode anfordern:  
[gev@grundeigentum-verlag.de](mailto:gev@grundeigentum-verlag.de)

Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

## DAS GRUNDEIGENTUM

an Selbstaholder zu verschenken. Auch einzelne Jahrgänge (wenn vorhanden). Bitte schreiben Sie bei Interesse eine eMail an [gev@grundeigentum-verlag.de](mailto:gev@grundeigentum-verlag.de)

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

**Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**

Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin  
Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12  
[zentrale@christ-co.com](mailto:zentrale@christ-co.com) | [www.christ-co.com](http://www.christ-co.com)

