

## Kommentar

*Blümmel.* Drei berichtigende Worte des Gesetzgebers 1413

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1416  
 Rechtsprechung kompakt 1417

## Namen und Nachrichten 1418

### Rubriken

Aktuelle Daten 1421  
 Bücher 1455  
 Impressum 1456  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1472  
 Hausverwalter und Makler U 87

### Hintergrund

Keine Einigkeit über die Zukunft der energiewirtschaftlichen Strukturen Berlins 1423  
 Vier von fünf Exposés mit gravierenden Mängeln 1424  
 Effizienzlabel für alte Heizungsanlagen 1425  
 Energieträgerwechsel statt Dämmung 1426  
 6.580 Wohnungen durch Änderung des FNP 1427

### Fragen und Antworten

Polizei brach Tür auf: Wer zahlt kaputtes Schloss? 1428  
 Überspannungsschäden: Wer zahlt den Schaden? 1429  
 Wasseruhren-Lücke: Wie abrechnen? 1430  
 Aufzugseinbau: Leeres Dach berücksichtigen? 1430  
 Grundstück an Kinder: Zu früh geschenkt? 1430

### Recht kurz kommentiert

Keine Zusammenlegung selbstgenutzter Wohnungen in Milieuschutzgebieten 1432  
 Abriss mit anschließendem Neubau hochpreisiger Eigentumswohnungen keine Zweckentfremdung 1433  
 Vorzeitige Entlassung aus Mietverhältnis: Nachmietensuche und -bonität allein Sache des Mieters 1434  
 Vom Mieter verursachter Wohnungsbrand: Keine Mietminderung möglich? 1435  
 Winterdienst: Wer überhaupt nicht streut, haftet auch für Stürze neben dem eigentlichen Gehweg 1436

Besonders nach erfolgter Zahlung: Kein Widerrufsrecht für Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen 1436  
 Gleiches Recht wie der Schuldner: Zwangsverwalter hat Anspruch auf Herausgabe der Mietkaution 1437  
 Abriss verfügt: Keine Festungswand in offener Bauweise 1438

Vermieterpfandrecht: Selbsthilfe durch Zuparken der Einfahrt? 1438  
 Exposéangaben in Immobilienportalen sind keine provisionsrelevante Maklerleistung 1439  
 Gesetzliche Grundstücksbelastung: Lange Verjährungsfrist für Rechtsmängelhaftung 1439  
 Erdgasversorgung von Tarifkunden (Gasgrundversorgung): Gaspreiserhöhung im Gnadenwege 1440

## Wohnungseigentum

Abweichende Abgrenzung des Sondereigentums vom Gemeinschaftseigentum: Änderung von Teil- in Wohnungseigentum versagt 1441  
 Regel beim Umlaufverfahren: Beschlussfassung über Garagenbau setzt Zustimmung aller voraus 1441  
*Briesemeister.* Kreditaufnahme durch die WEG und neue Parameter bei Beschlussmängeln: Gesteigerte Verantwortung für Verwaltungsvorschläge und Aufklärungstätigkeit erforderlich 1442

## Recht und Praxis

*Beck.* Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes durch Haus- und WEG-Verwalter sowie Makler 1446  
*Beck.* Reform des Bauvertragsrechts: Neue Regeln für Verträge mit Baufirmen und Handwerkern 1448

## Energie

berlinStrom – erzeugt auf und genutzt unterm eigenen Dach: Berliner Stadtwerke kooperieren mit Wohnungsgesellschaften und zielen auf Mieter 1450  
 Bei Einbau oder Erneuerung von Rohrleitungen: EnEV-Anforderungen zur Dämmung beachten 1451

## Steuern

Umsatzsteuer: Ver- und Entsorgungskosten als eigenständige Nebenleistungen 1452

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 237: Architekten – Ausführungsplanung 1453

**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, 23.9.2015 - VIII ZR 300/14 - 1457

Anspruch des Zwangsverwalters auf Herausgabe der vom WEG-Verwalter vereinnahmten Mietkaution für eine vermietete Eigentumswohnung

BGH, 7.10.2015 - VIII ZR 247/14 - 1458

Bei vorzeitiger Entlassung aus langfristigem Mietvertrag gegen Stellung eines Nachmieters ist Nachweis dessen Bonität Sache des ausscheidenden Mieters

KG, 2.6.2015 - 7 U 102/14 - 1459

Bei völlig unterbliebener Schnee- und Eisbeseitigung haftet der Verkehrssicherungspflichtige unabhängig vom genauen Unfallort

KG, 13.7.2015 - 8 U 15/15 - 1460

Allgemeine Voraussetzungen für die Geltendmachung des Vermieterpfandrechts, Selbsthilferecht und verbotene Eigenmacht beim Vermieterpfandrecht und Unpfändbarkeit der Betriebsmittel

LG Berlin, 20.2.2015 - 11 O 98/14 - 1461

Kein Vermittlungsnachweis ausschließlich durch Angabe von auch ausführlichen Details im Internet

LG Berlin, 18.8.2015/22.9.2015 - 63 S 39/15 - 1462

Keine Mietminderung bei fahrlässig verursachtem Wohnungsbrand

AG Spandau, 27.10.2015 - 5 C 267/15 - 1463

Kein Widerrufsrecht des Mieters nach Zustimmung zur Mieterhöhung

BGH, 25.9.2015 - V ZR 244/14 - 1464

Aufnahme eines langfristigen hohen Kredits als ordnungsgemäße Verwaltung; Voraussetzungen der Kreditaufnahme durch WEG

KG, 1.7.2015 - 1 W 558/14 - 1467

Erneuter Nachweis der Abgeschlossenheit bei Umwandlung von Teileigentum in Wohnungseigentum

LG München I, 20.4.2015 - 1 S 12462/14 WEG - 1469

Schriftliches (Umlauf-) Verfahren (hier: für bauliche Veränderung - Garagenbau) gibt keinen Anspruch der Wohnungseigentümer untereinander auf Stimmabgabe und erfordert allseitige Zustimmung

OVG Berlin-Brandenburg, 29.1.2015 - OVG 10 N 49.14 - 1470

Umgebungsbezogene Verunstaltung durch straßenseitige Errichtung einer mauerartigen intransparenten baulichen Anlage

VG Berlin, 15.10.2015 - VG 1 L 317.15 - 1471

Anspruch auf Zweckentfremdungsgenehmigung (hier: Abriss) durch die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum auch durch Bau hochpreisiger Eigentumswohnungen gegeben

VG Berlin, 8.9.2015 - 19 K 125.15 - 1473

Untersagung der Wohnungszusammenlegung zweier selbstgenutzter Wohnungen im Milieuschutzgebiet

### Formulare zur Meldebestätigung

Seit 1. November müssen Vermieter wieder bei An- und Abmeldung ihrer Mieter mitwirken. Dafür stehen jetzt die Meldezettel zur Verfügung.

Die Formulare gibt es im Block zu je 100 Exemplaren, am Kopf geleimt zum Abreißen, mit Normallochung und Deckblatt. Preis je DIN-A5-Block 9,80 € inkl. 19 % MwSt., zzgl. 2,17 € Versandkosten (bei Einzelversand), und bei FormularWeb als einseitiges DIN-A4-Formular zum Preis von 0,60 € inkl. 19 % MwSt.

### Formulare zur Einhaltung des Mindestlohns

Vorsorglich sollten Vermieter sich bei Aufträgen an Handwerker oder Dienstleister ein Formular unterschreiben lassen, durch das sich die Firmen verpflichten, die Vorgaben des Mindestlohngesetzes einzuhalten. Eine Reihe von Firmen bieten das bereits von sich aus an.

Die Formulare gibt es im Block zu je 100 Exemplaren, am Kopf geleimt zum Abreißen, mit Normallochung und Deckblatt. Preis je Block 9,80 € inkl. 19 % MwSt., zzgl. 2,17 € Versandkosten (bei Einzelversand).

Bestellungen an [vertrieb@grundeigentum-verlag.de](mailto:vertrieb@grundeigentum-verlag.de) oder telefonisch unter 030/414769-11.

**Wir erhalten Werte.**

