

## Kommentar

*Blümmel.* Zeit, dass sich was dreht 1353

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1356

Rechtsprechung kompakt 1357

## Namen und Nachrichten 1358

## Rubriken

Aktuelle Daten 1361

Impressum 1396

Stellenmarkt 1396

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1412

Hausverwalter und Makler U 87

## Hintergrund

Fall 1: Ersatzwohnung geschaffen – Ferienwohnungsvermieter gewinnen erneut Prozesse vor dem Berliner Verwaltungsgericht 1363

Fall 2: Zweitwohnung – Vorübergehende Vermietung im selben Bezirk 1363

Marktbericht des IVD zur Metropolregion Berlin: Ende des Preisanstiegs bei Wohnungen nicht in Sicht 1364

## Fragen und Antworten

Verwertungskündigung nach Sanierung? 1366

Marode Balkone: Abriss und nur „Französische“? 1366

Gebühren für Mietkautionkonto: Umlagefähig? 1367

Kaputte Fliesen: Anspruch auf Schmerzensgeld? 1367

Unterversichert: Muss der Mieter Erhöhung tragen? 1368

Verkehrssicherung: Übernahme durch Handschlag? 1368

## Recht kurz kommentiert

Regelmäßig keine Haftung für Rückstauschäden durch Einwuchs in Abwasserrohre 1369

Bei Steuersparimmobilien sind Vermieters Geldprobleme kein Grund für eine Kündigung 1370

Besichtigung von angezeigten Mängeln darf auch durch Beauftragte des Vermieters erfolgen 1371

Winterdienst in Spielstraße 1371

Verwertungskündigung nur bei Nachteil für Vermieter selbst 1372

Außerordentliche Kündigung wegen unerlaubter Untervermietung an Touristen: Abmahnung nötig 1373

Keine Verrechnung ohne Differenzierung nur nach aktuellem Saldo 1374

„Verwaltungskostenpauschale“ im Wohnraummietvertrag: Zusätzlich zur Grundmiete unwirksam 1374

Zutritt zur Wohnung ist nicht mehr als 600 € wert 1375

Erfolgslose Verfassungsbeschwerde: Angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung 1375

Verkehrssicherungspflichten: Privateigentümer trifft nur eine „Baumkontrolle light“ 1376

Wiederkehrende Lärmbelästigung: So ganz ohne Konkretes geht es bei der Minderung auch nicht 1376

Schriftformheilungsklauseln sind stets unwirksam! 1377

Kein Zugang: Der Bote erinnerte sich nicht mehr 1378

Mietpreisbremse: Berücksichtigung von Modernisierungen 1378

Zahlung des Mietrückstands nach fristgerechter Kündigung: Keine „Heilung“ – trotzdem keine Räumung 1379

## Wohnungseigentum

*Sawal.* Wirtschaftliche Selbstauskunft des Erwerbers: Der kleine Zustimmungsberater – Folge 6 1380

Dachgeschossausbau: Ausbaurecht in der Teilungserklärung 1382

## Recht und Praxis

Neu geregelt: Pflichten der Betreiber von Heizöltanks 1383

*Lützenkirchen.* Klage auf künftige Räumung muss zulässig sein 1384

*Effer-Uhe.* Ergänzende Sicherheitsleistung durch Kreditnehmer bei Einbruch des Immobilienmarktes 1388

## Steuern

*Beck.* Veräußerung einer selbstgenutzten Zweitwohnung ist steuerfrei 1391

*Beck.* Vermietung und Verkauf möblierter Wohnungen 1392

## Vorfahrt Energiewende – Serie

Intelligentes System: Hydraulischer Abgleich 1394

10 Jahre nach Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007: Energieausweise sind nach und nach zu erneuern 1395

**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



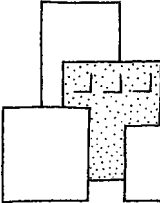
## Rechtsprechung

BGH, 27.9.2017 - XII ZR 114/16 - Schriftformheilungsklauseln sämtlich unwirksam	1397	LG Berlin, 30.4.2015 - 65 S 4/15 - Begründungserfordernis für Kündigung wegen fehlender wirtschaftlicher Verwertung	1411
BGH, 24.8.2017 - III ZR 574/16 - Verkehrssicherungspflicht; Verwurzelung von Abwasserkanälen; Baumkontrolle	1400	LG Frankfurt/Main, 16.5.2017 - 2-11 S 220/16 - Verrechnung von Mietzinsforderungen und Mahngebühren mit Zahlungen, Guthaben oder Gutschriften ohne Differenzierung nur nach Saldo; unzulässige Saldoklage; nicht ausreichend bestimmter Streitgegenstand	1413
BGH, 27.9.2017 - VIII ZR 243/16 - Strenge Anforderungen an Verwertungskündigung; erheblicher Nachteil bei der Verwertungskündigung	1403	LG Berlin, 19.10.2017 - 67 S 279/17 - Nachweis des rechtzeitigen Zugangs der Betriebskostenabrechnung	1413
KG, 8.9.2017 - 4 U 57/16 - Streupflicht in Spielstraße; Winterdienst	1405	AG Charlottenburg, 31.8.2017 - 210 C 55/17 - Anforderungen an Substantiierung behaupteter Modernisierungsmaßnahmen im Rückforderungsprozess wg. Verletzung der Mietpreisbremse	1415
LG Berlin, 28.9.2017 - 67 S 198/17 - Rechtsmittelstreitwert bei Zutrittsgewährung	1407	LG Berlin, 11.11.2016 - 55 S 174/14 WEG - Schadensersatzpflicht bei Recht zum Dachgeschossausbau	1416
LG Berlin, 24.10.2017 - 67 S 178/17 - Konkretisierung bei Minderung wg. Lärmbeeinträchtigung	1407		
LG Berlin, 5.10.2017 - 67 S 229/17 - Unwirksame fristgerechte Kündigung nach Zahlung des Rückstands	1407		
LG Berlin, 12.10.2017 - 67 S 196/17 - Verwaltungskostenpauschale in der Wohnraummiete	1408		
LG Amberg, 9.8.2017 - 24 S 299/17 - Abmahnung vor außerordentlicher Kündigung wg. unerlaubter Untervermietung an Touristen	1409		
LG Berlin, 2.6.2017 - 63 S 316/16 - Fristlose Kündigung wegen Verweigerung der Besichtigung von vom Mieter angezeigten Mängeln durch beauftragte Dritte	1410		

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

Dieses Heft enthält eine Beilage vom **Verlag C. H. Beck oHG**, Wilhelmstraße 9, 80801 München.

## Wir erhalten Werte.



**KUPERION®**  
 Grundstücksgesellschaft mbH  
 Bismarckstraße 80  
 10627 Berlin (Charlottenburg)  
 Telefon (030) 323 18 14  
 Telefax (030) 323 27 04

