

Kommentar

Schick. Der GAU für Vermieter 1477

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1480

Rechtsprechung kompakt 1481

Namen und Nachrichten 1482

Rubriken

Aktuelle Daten 1485

Bücher 1523

Impressum 1524

Stellenmarkt 1524

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1536

Hausverwalter und Makler U 90

Hintergrund

Zweiter Mietrechtskorb aus dem BMJ inakzeptabel: Maas marginalisiert Interessenausgleich im Mietrecht 1487

Klage gegen Mietpreisbremse: Eigentümer sehen verfassungswidrigen Eingriff 1488

Ertragswerte weniger kaufentscheidend: Durchschnittlich 16,5fache Jahresmiete 1489

Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft 1490

Fragen und Antworten

Hausverwaltung in Wohnung: Status legalisieren? 1496

Putzschäden in WEG: Muss gedämmt werden? 1496

Badeinbau: Härtefalleinwand berechtigt? 1496

Heizkostenverteilung: Auf Basis von Schätzwerten? 1497

Recht kurz kommentiert

Kombinationen von allgemeiner und Modernisierungsmieterhöhung: Erhöhungsschreiben muss deutlich auf nicht modernisierten Zustand abstellen 1498

Bauarbeiten auf Nachbargrundstück: Keine Mietminderung wegen Staub und Lärm? 1500

Nur für die Zukunft und wenn Mangel besteht: Zurückbehaltungsrecht wegen Mietmängeln 1501

Kein Vorbehalt wegen Mängeln erforderlich vor Vertragsverlängerung durch automatische Option 1502

Streitwert für Mangelbeseitigungsklage: Spätere Mietminderung war erheblich geringer 1502

Im Keller eingelagerte Küche des Vermieters: Wer sich beklauen lässt, kann Miete sparen?! 1503

Mieter einer Eigentumswohnung gegen Dachausbau: Kein Besitzschutz gegen Dritte 1504

Kündigung bei Mehrheit von Mietern: Abweichende Wohnanschrift nicht mitgeteilt – Zugang in Mietwohnung ausreichend 1504

Nur mit berechtigtem Interesse des Nacherben: Ordentliche Kündigung trotz vertraglichen Verzichts 1505

Rechtsanwalt als Erpressungsgehilfe: Räumung nur bei nicht geschuldeter Zahlung 1506

Widerruf der Genehmigung: Kein automatisierter Grundbuchabruf für säumigen Notar 1506

Felix-Krull-Mieter: Falsche Selbstauskunft des Mieters berechtigt zur fristlosen Kündigung 1507

Abrechnungsfrist: Mieter darf schweigen 1507

Eigentümerwechsel im Prozess: Instandsetzungsklage des Mieters wirkt auch gegenüber dem Käufer 1507

Wohnungseigentum

Umdeutung nichtiger Zuweisung von Gebäudebestandteilen zum Sondereigentum: Untergemeinschaft an einer gemeinsamen Heizanlage 1508

Eigentumsentziehung: Kein Hausverbot gegen entfernten Eigentümer ohne konkrete Störung 1509

Zuständigkeit der WEG-Gerichtsbarkeit: Scheidung von Eigentümern keine WEG-Sache 1510

Recht und Praxis

Rothenburg. Milieuschutz: Das Vorkaufsrecht des Bezirks als „Renditekiller“? 1511

Steuern

Vater Staat giert auch nach Krümeln: Negative Zinsen auf Einlagen und positive auf Kreditgebühren 1519

„Atypischer Maklervertrag“: Vermittlungsleistung nicht umsatzsteuerbefreit 1519

Energie

Siegert. Die Heizungsanlage auf Herz und Nieren überprüfen und nicht ohne Not Geld verheizen 1520

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 238: Außentüren, nach außen aufschlagend 1522



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 ?

Bendzko Immobilien

info@bendzko.de

Rechtsprechung

BGH, 1.7.2015 - VIII ZR 278/13 - Kündigung des vom Vorerben über ein Nachlassgrundstück abgeschlossenen Mietvertrags durch den Nacherben	1525	LG Berlin, 11.8.2015 - 55 S 249/14 - Einstweilige Verfügung des Mieters gegen nicht vermietenden Eigentümer; Verpflichteter für Modernisierungsankündigung	1535
BGH, 14.10.2015 - XII ZR 84/14 - Kein Verlust des Rechts auf Mietminderung durch vorbehaltlose Ausübung einer Option trotz Mangelkenntnis	1527	AG Schöneberg, 22.9.2015 - 15 C 353/14 - Keine Mietminderung bei erheblichen Gebrauchsbeeinträchtigungen durch Bauarbeiten im Nachbarhaus	1536
OLG Frankfurt/Main, 10.6.2015 - 2 U 201/14 - Beihilfe zur Erpressung in Anwaltsschreiben	1529	AG Charlottenburg, 3.7.2015 - 232 C 43/15 - Kündigung bei Mietermehrheit	1537
LG Berlin, 30.9.2015 - 65 S 240/15 - Kombinationen von allgemeiner Mieterhöhung und Modernisierungsmieterhöhung	1531	BGH, 16.9.2015 - XII ZB 340/14 - Zuständigkeit des WEG-Gerichts in einer Familiensache	1539
LG Berlin, 12.10.2015 - 67 S 431/14 - Instandsetzungsklage und Veräußerung des Grundstücks	1532	KG, 10.9.2015 - 8 U 94/15 - Kein eigener Räumungsanspruch gegen ausgeschiedenen früheren Eigentümer; Hausverbot nach Entzug des Wohnungseigentums	1541
LG Berlin, 6.10.2015 - 63 S 51/15 - Fortdauernde unpünktliche Mietzahlung als Pflichtverletzung; kein Zurückbehaltungsrecht wegen Mietmängeln für die Vergangenheit	1532	AG Wedding, 23.9.2015 - 6a C 112/15 - Unwirksame Zuordnung zum Sondereigentum als wirksame Kostenregelung	1543
LG Berlin, 4.8.2015 - 63 S 378/14 - Mietminderung wg. Diebstahls der ausgelagerten Einbauküche	1533		
LG Berlin, 27.10.2015 - 63 S 73/15 - Keine Hinweispflicht des Mieters auf Einhaltung der Abrechnungsfrist	1533		
LG Berlin, 21.9.2015 - 18 S 272/14 - Streitwertbeschluss für Instandsetzungsklage ohne Bedeutung für Mietminderung	1534		

Hinweis auf Broschüre „Mietpreisbremse“
Dieser Ausgabe liegt die Broschüre „Mietpreisbremse und Bestellerprinzip“ aus der Feder von **Hans-Joachim Beck** bei. Sie stellt die neue Rechtslage beim Abschluss von Wohnraummietverträgen in einer klaren Sprache und garniert mit vielen Beispielen gut verständlich dar. Ein kleines vorgezogenes „Weihnachtsgeschenk“ für alle unsere treuen Leser.
„Es ist ein Buch für Praktiker, also für Immobilieneigentümer, Vermieter, Hausverwalter – und nicht zuletzt auch für Juristen. Dabei ist es so verständlich geschrieben, dass es auch juristische Laien verstehen können, obwohl die Materie vertrackt ist.“ (Der Journalist und Immobilienfachmann **Dr. Rainer Zitelmann** über die Broschüre)

Dieses Heft enthält auf den Seiten 1492-1495 das Immobilien-Interview mit der **IBB Investitionsbank Berlin**, Bundesallee 210, 10719 Berlin.

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