Kommentar

Blümmel. Kennen Sie § 945 ZPO? Sollten Sie jedenfalls! 1461

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1464
Rechtsprechung kompakt 1465

Namen und Nachrichten 1466

Rubriken

Aktuelle Daten 1469
Bücher 1499
Impressum 1500
Stellenmarkt 1500
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1514
Hausverwalter und Makler U 91

Hintergrund

Wohnraum in der Stadtmitte künftig nur noch für die Ärmsten und die Reichsten: Rot-Rot-Grün gentrifiziert Berliner Mittelschicht 1471

Weshalb Trump schlecht und TTIP gut wäre für die Immobilienbranche: Sie hätten es schwerer – Mietpreisbremse, Denkmal- und Naturschutz, Zweckentfremdung und EnEV 1473

Einseitige überproportionale Belastung durch Klimaschutzplan: Die Rote Karte für die Bundesregierung war überfällig 1475

Fragen und Antworten

Alte Modernisierung: Umlage noch nachholbar? 1477
Eigenbedarf: 10 Jahre Kündigungsfrist? 1477

Recht kurz kommentiert

Mieter legte per einstweiliger Verfügung Sanierungsarbeiten auf Eis: Schadensersatz nach unberechtigtem Baustopp 1478

Ordentliche Kündigung bei Zahlungsverzug: Verzug mit „Bagatellbetrag" unerheblich? 1479

Wie repräsentativ und wie richtig sind die verwendeten Daten? Mietspiegel: Zweifel bleiben, wenn auch nicht bei allen 1480

Klage gegen Container-Aufstellung: Auf Störung bezogenes Eigeninteresse nötig 1482

„Tatsachenirrtum" als Einwand gegen fristlose Kündigung: Nichts gewusst vom Ausbleiben der Zahlungen des JobCenters – das muss der Mieter beweisen! 1482

Gebrauchshindernisse: Minderung setzt nicht immer Einschreiten der Behörde voraus 1483

Lkw-Blockade und Schweißverschluss: Fristlose Kündigung des Mieters gerechtfertigt – Zufahrtsverhinderung als Druckmittel gegen Mieter 1483

Gerichtlich verordnete Lektüre für alle Vermieter und Verwalter: GE-Preistabelle muss beim Heizöleinkauf beachtet werden 1484

Rückzahlungsanspruch des Mieters: „Gegenangriff" durch Abrechnung nach Ablauf der Frist 1485

Ausschlussfrist für Einwendungen des Mieters gegen eine Betriebskostenabrechnung 1485

Pflichten der Bank bei Verwertung von Grundschulden: Löschungsbewilligung nicht ohne Eigentümer 1486

Induktionsherd als Modernisierung: Anspruch des Mieters auf neue Töpfe und Pfannen? 1487

Und immer wieder neue Wendungen und Fallgestaltungen beim Gebührenstreitwert: Klage auf Erteilung einer Untermieterlaubnis 1487

Wohnungseigentum

Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH: Im WEG-Verfahren muss es schon um 20.000,01 Euro gehen 1488

Bauliche Veränderungen I: Französisches Fenster 1488

Bauliche Veränderungen II: Terrasse auf dem Rasen 1489

Recht und Praxis

Beuermann. Versorger wollen auch bei Leerstand zwischen Räumung und Neubezug kassieren: Strom-Grundgebühr auch ohne Vertrag/Verbrauch? 1491

Groth/Jürging. Die neuen Bauordnungen in Berlin und Brandenburg und die Grundstücksausnutzung: Vollgeschoss, Staffelgeschoss und Dachgeschoss – Verwirrung und Entwirrung von Begriffen 1493

Steuern

Beck. Sofortabzug als Werbungskosten: Faktisch gibt es keine Obergrenze mehr für das Damnum 1497

Werbungskosten bei den Einkünften aus V+V: Keine Abzugsfähigkeit ohne Vermietungsabsicht 1498

Inhalt

Rechtsprechung

BGH, 13.10.2016 - IX ZR 149/15 - 1501
Schadensersatz bei verschleppter einstweiliger Verfügung auf Klage gegen Instandsetzung

BGH, 10.6.2016 - V ZR 125/15 - 1503
Ermächtigung für Unterlassungsklage gegen Störer

KG, 23.6.2016 - 8 U 62/15 - 1504
Unmöglichkeit der Nutzung wegen öffentlich-rechtlicher Beschränkungen

KG, 25.10.2016 - 8 W 48/16 - 1505
Streitwert für Klage auf Erteilung einer Untermieterlaubnis

OLG Düsseldorf, 8.3.2016 - I-24 U 59/15 - 1506
Kündigung des Mieters nach Blockade der Grundstückszufahrt durch den Vermieter; Selbsthilferecht

LG Berlin, 13.10.2016 - 67 S 285/16 - 1507
Beweislastverteilung bei Zahlungsverzugskündigung nach Ausbleiben von Leistungen des JobCenters; unvermeidbarer Tatsachenirrtum

LG Berlin, 20.10.2016 - 67 S 214/16 - 1508
Keine Zahlungsverzugskündigung bei ausstehendem Bagatellbetrag aufgrund fahrlässigen Mieterverhaltens bei Beantragung von Transferleistungen

LG Berlin, 25.10.2016 - 63 S 35/16 - 1508
Ablauf der Einwendungsfrist des Mieters gegen Betriebskostenabrechnung; taggenaue Frist

LG Berlin, 31.8.2016 - 65 S 197/16 - 1509
Heranziehung des Berliner Mietspiegels 2015 als einfacher Mietspiegel; unrichtige und/oder nicht repräsentative Datenerhebung; Indizwirkung; Vergleichsmiete; qualifizierter Mietspiegel

LG Berlin, 22.8.2016 - 18 S 1/16 - 1513
Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes beim Heizöleinkauf; Wohnungsleerstand rechtfertigt keine Abweichung von den Verteilungsmaßstäben der Heizkostenverordnung; Heizölwerte – Übersicht in DAS GRUNDEIGENTUM; Durchschnittswerte

LG Berlin, 12.7.2016 - 63 S 24/16 - 1514
Anspruch auf Rückzahlung geleisteter Betriebskostenvorschüsse; Nachforderungen von Betriebskosten nach Ablauf der Abrechnungsfrist

AG Schöneberg, 2.11.2016 - 103 C 196/16 - 1515
Einbau eines Induktionsherdes als Modernisierung; Kostenersatz für neue Töpfe

LG Berlin, 16.12.2015 - 85 S 293/14 WEG - 1515
Einbau eines französischen Fensters

LG Berlin, 13.9.2016 - 53 S 107/15 WEG - 1520
Befestigte Terrasse auf gemeinsamer Rasenfläche als unzulässige bauliche Veränderung

In eigener Sache

Der Verlag macht in diesem Jahr bereits ab dem 23. Dezember bis zum Ende des Jahres Weihnachtsferien. Ab 2. Januar 2017 sind wir wieder persönlich für Sie da. Die letzte Möglichkeit, sich mit Formularen zu bevorraten, besteht also am 22. Dezember bis 17.00 Uhr.

* * *

Ab Januar 2017 bieten wir unseren Kunden gern die Möglichkeit, Einkäufe per PayPal-Überweisung (kostenlos) direkt vom Handy aus (dazu brauchen Sie nur die eMail-Adresse des Empfängers: gev@grundeigentum-verlag.de) oder per EC-Karte zu zahlen.

Barzahlung ist nicht mehr möglich, weil wir die Kasse in unserem Ladengeschäft nicht mehr weiterführen wollen. Wir bitten um Beachtung!

Selbstverständlich können Sie auch weiterhin auf Rechnung kaufen; die Ware wird Ihnen mit Lieferschein ausgehändigt, wir schicken Ihnen die Rechnung zu (gern auch per eMail, wenn gewünscht), und Sie überweisen den Rechnungsbetrag bequem vom Büro aus.

* * *

Die Druckprobleme auf unserer Plattform **FormularWeb** lassen wir zur Zeit durch Neuprogrammierung beheben, Windows-X-Benutzer können die Plattform ab Weihnachten wieder nutzen. Wir bitten für die Unannehmlichkeiten um Entschuldigung und senden FormularWeb-Nutzern bis dahin benötigte Formulare ohne Versandkosten.

Sollten Sie noch einen Computer mit Windows 7 und Firefox zur Verfügung haben – nutzen Sie ihn, es funktioniert.

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