

## Kommentar

*Blümmel.* Anschwellender Regulierungswahn 1517

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1520

Rechtsprechung kompakt 1521

## Namen und Nachrichten 1522

## Rubriken

Aktuelle Daten 1525

Bücher 1563

Impressum 1564

Stellenmarkt 1564

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1580

Hausverwalter und Makler U 90

## Hintergrund

IW mit ökonomischer Sicht auf das Berliner Vorhaben: Der Mietendeckel wird nicht nur keine Probleme lösen, sondern zahlreiche neue hervorrufen 1527

Bundesparteitag der CDU positioniert sich eindeutig gegen Berliner Mietendeckel: Bundestagsfraktion mit Normenkontrolle beauftragt 1529

wenigermiete.de: Tätigkeit mit dem Rechtsdienstleistungsgesetz (noch) vereinbar: BGH segnet die Verfolgung von Ansprüchen aus der Mietpreisbremse durch Inkassodienstleister ab 1530

Verbesserung der Wohnungsbauprämie ab 2021 1532

Neue Erhaltungsgebiete 1532

## Fragen und Antworten

Elektronische Heizkostenverteiler: Miete umlegbar? 1533

Umbau nach Totalleerstand: Zählt das als Neubau? 1533

Verwalter kennt die Bewohner nicht: Anspruch auf Auskunft? 1533

Modernisierung und Mietendeckel: Jetzt noch die Miete erhöhen? 1534

Mietendeckel: Was ist Neubau? 1534

## Recht kurz kommentiert

Der Entsorger wollte nach Fehlwürfen die Gelben Tonnen abziehen: Entfernen der Wertstoffbehälter ist eine Besitzstörung 1535

Mietpreisbremse in Berlin wirksam? ZK 65: Begründung an zugänglicher Stelle veröffentlicht 1536

MietenbegrenzungsVO Hamburg: Nichtig bei nur nachgeschobener Begründung 1537

Überholte Tatsachen lassen keine Rückschlüsse zu: Keine Mieterhöhung mit Antik-Mietspiegel 1538

Geschütztes Marktsegment: Fristgerechte Kündigung bei Zahlungsrückstand auch erschwert 1538

Nach Tod des Mieters kündigt Erbe nicht: Keine Eigenschuld aus Nachlassverwaltung 1539

10 % des Verkehrswerts: Streitwert für Klage auf Löschung im Grundbuch 1539

Wohngemeinschaften: Untervermietungserlaubnis bei einer sich auflösenden Mietermehrheit 1540

Mietpreisbremse: Vorlagefall durch Beschluss beerdigt 1540

Mietvertragseintritt nach Verkauf: Erwerb eines lediglich zur Nutzung überlassenen Nachbargrundstücks 1541

Umlage einer Modernisierungsmaßnahme (Wärmedämmung): Angemessene Verteilung der Kosten auf Wohnungen 1541

Schwarzbauten sind ausgenommen: Entschädigung für Baulichkeiten auf Erholungsgrundstücken in der ehemaligen DDR 1542

Keine Räumung: Kündigung wegen Eigenbedarfs bei Suizidgefahr 1543

Keine verschuldensunabhängige Haftung: Detonation einer Weltkriegsbombe 1544

## Recht und Praxis

*Ullmann.* Immobiliendarlehensverträge zurückziehen: Niedrigzinsen nutzen mit dem Widerrufsjoker 1545

*Beuermann.* Mieters Solarpanel auf dem Balkon, Miete als Flatrate und SEPA-Lastschriften mit eingebauter Rückzahlung 1548

*Walburg.* Auch die Geschäftsräume geraten zunehmend in den Blick der Politik: Praktische Probleme bei der Gewerbemiete 1549

## Energie

Das bringt das neue Klimaschutzgesetz 1553

Bericht des Ministeriums: Mieterstrom schwächelt 1553

Less is more – manchmal auch bei der CO<sub>2</sub>-Bilanz 1554

## Steuern

*Beck.* Änderung der Rechtsprechung: Spekulationsgewinn bei Veräußerung der selbstgenutzten Wohnung 1556

Immobilie gegen Pflege: Wie hoch ist die Erbschaftsteuer? 1556

Erbschaftsteuerfrei ins geerbte Elternhaus 1557

*Beck.* Bitcoins im Steuerrecht 1558

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (256): Flüssigkunststoffabdichtung – Fußbodenbeschichtung – Altbau-Balkone 1559

Unterhaltung auf der Aufzugstür 1562

## Rechtsprechung

BGH, 16.10.2019 - VIII ZR 340/18 - 1565  
Keine Mieterhöhung mit 20 Jahre altem Mietspiegel

BGH, 11.9.2019 - XII ZR 12/19 - 1566  
Entschädigung für Baulichkeiten auf Erholungsgrundstücken in der ehemaligen DDR

BGH, 4.9.2019 - XII ZR 52/18 - 1567  
Kein Mietvertragseintritt des Erwerbers beim Verkauf eines Grundstücks mit „Nutzungsgestattung“

BGH, 11.7.2019 - V ZR 244/17 - 1571  
Streitwert für Klage auf Löschung im Grundbuch

BGH, 25.9.2019 - VIII ZR 138/18 und VIII ZR 122/18 - 1571  
Unterlassene Kündigung des in das Mietverhältnis eingetretenen Erben

OLG Dresden, 1.10.2019 - 4 U 774/19 - 1574  
Besitzstörung durch Entfernen des Wertstoffbehälters wg. Fehlwürfen

LG Berlin, 10.10.2019 - 65 S 107/19 - 1576  
Begründung der MietenbegrenzungsVO Berlin öffentlich zugänglich

LG Hamburg, 23.9.2019 - 311 S 2/19 - 1577  
Pflicht zur Begründung einer Mietpreisbegrenzungsverordnung

LG Berlin, 24.9.2019 - 67 S 328/17 - 1578  
Überleitung ins Beschlussverfahren trotz mündlicher Berufungsverhandlung

LG Berlin, 10.9.2019 - 63 S 277/18 - 1579  
Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen; Modernisierung für mehrere Wohnungen; Wärmedämmung

LG Berlin, 22.8.2019 - 67 S 51/19 - 1579  
Einschränkungen für Kündigungen im „Geschützten Marktsegment“

AG Schöneberg, 18.6.2019 - 19 C 316/18 - 1584  
Untervermietungserlaubnis bei einer sich auflösenden Mietermehrheit

### ++ unterschreiben ++ unterschreiben ++

#### Unterschriftenliste zur Volksinitiative für 100.000 neue, soziale und bezahlbare Wohnungen in Berlin

Dervon bürgerlichen Kräften getragene Verein „Neue Wege für Berlin“ will der Berliner Zivilgesellschaft in den entscheidenden Zukunftsfragen unserer Stadt eine Stimme geben, um Berlins Chancen und Potentiale besser auszuschöpfen. Ins Leben gerufen wurde der Verein von engagierten Berlinern aus Wirtschaft, Politik, Kultur und Wissenschaft. An der Spitze des Vereins steht Heiko Kretschmer (SPD), Physiker und Kommunikationsberater, Stellvertreter sind die Rechtsanwältin Sandra von Münster, Berlins früherer Finanzsenator Peter Kurth (CDU), der Geschäftsführer des Vereins Berliner Kaufleute und Industrieller e.V. (VBKI), Udo Marin, und Stefan Münzner, Mieter aus Berlin-Weißensee. Sie und viele Mitstreiter möchten durch ein Volksbegehren erreichen, dass 100.000 neue, soziale und bezahlbare Wohnungen geschaffen werden. Enteignungen lehnt die Initiative ab, weil sie keine neuen Wohnungen schaffen und Steuergeld verschwendet wird. Der Bedarf an Wohnungen wachse, stockender Wohnungsbau verhindere faire Preise, denn Preistreiber sei das Missverhältnis von Angebot und Nachfrage. Mehr neue Wohnungen bedeuteten dagegen stabilere Mieten.

DAS GRUNDEIGENTUM unterstützt die Initiative. Wir haben deshalb dieser Ausgabe die Unterschriftenliste zur Volksinitiative beigelegt mit der Bitte, selbst zu unterschreiben und auch bei Freunden, Verwandten und Bekannten Unterschriften zu sammeln. Die Listen kann man sich auch selbst aus dem Internet herunterladen (<https://neue-wege-fuer-berlin.de/jetzt-unterschreiben/>). Eine online-Zeichnung ist aus Rechtsgründen nicht möglich.

Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

## DAS GRUNDEIGENTUM

an Selbstabholer 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.

## 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](mailto:info@mrs-berlin.de) - [www.mrs-berlin.de](http://www.mrs-berlin.de)

