

## Kommentar

Otremba. Horizonte 1545

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1548  
 Rechtsprechung kompakt 1549

## Namen und Nachrichten 1550

## Rubriken

Aktuelle Daten 1553  
 Bücher 1588  
 Impressum 1588  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1604  
 Hausverwalter und Makler U 94

## Hintergrund

Die Rechtsprechung zum Berliner Mietspiegel wird um zusätzliche Facetten erweitert 1555  
 Demographischer Wandel und Zuwanderung: Prognosen bis 2030 einigermaßen verlässlich 1557  
 Trotz Zuwanderung stagniert Leerstand (noch): Preisgebundene Wohnungen 7 % teurer als preisfreie 1562

## Fragen und Antworten

Gemeinschaftseigentum: Wem gehört Garagentor? 1568  
 Zweiter Rettungsweg in WEG: Wer muss zahlen? 1568  
 Instandhaltungsrücklage etc.: Zugriff zulässig? 1569  
 Geförderter Fenstertausch: Kann Mieter widerrufen? 1570  
 JobCenter zahlt nicht: Mieterverschulden feststellbar? 1570  
 Nachtspeicheröfen: Sind das Sammelheizungen? 1570  
 Maler rückt Schlüssel nicht raus: Wie vorgehen? 1570

## Recht kurz kommentiert

Ramses III – Gemeinschaftsantenne in Wohnanlagen: Keine Lizenzgebühren für Weiterleitung im Kabelnetz 1572  
 Stromkabel ohne Erlaubnis verlegt: Geringe Wertminderung = geringer Streitwert = keine Berufung 1573

Keine fristlose/fristgemäße Kündigung wegen „bloßer“ Verschmutzung der Wohnung: Exkremente und Kakerlaken – Der Grad der Störung oder Gefährdung muss hoch sein 1573

Rückzahlungsanspruch trotz nicht ausgeübten Zurückbehaltungsrechts: Unterlassene Betriebskostenabrechnung und Veräußerung der Mietsache 1574

Gut, aber mit kleinen Fehlern: Putzschäden und Graffiti – kein schlechter Zustand 1574

Vermieterpfandrecht: Bereicherungsanspruch nicht ohne Nachweis der Ertragswertsteigerung 1575

Ampflichtverletzung des Notars bei Abwicklung eines Bauträgervertrages: Auszahlung unter Missachtung des Treuhandauftrags 1576

Kleintierhaltungsklausel: Fristlose Kündigung wegen Igelhaltung in den Mieträumen 1576

Erweiterung der Rechte des Bestellers: Leistungsverweigerungsrecht auch bei verjährtem Mängelanspruch 1577

Ungedämmte Heizungsrohre im Mauerwerk wie freiliegende behandelt: Heizkostenabrechnung nur nach anerkannten Regeln der Technik? 1578

Vom Mieter vor Jahrzehnten eingebaute Badewanne: Behindertengerechter Umbau manchmal auch ohne Sicherheitsleistung 1579

Gehörlose können sich an die Krankenkasse wenden: Anspruch auf Rauchmelder mit Lichtsignalen 1580

Baumhaus in Kleingartenanlage: Beseitigungspflicht trotz jahrelanger Duldung 1580

## Wohnungseigentum

Für noch nicht bestandskräftig abgerechnete Wirtschaftsprisoden möglich: Rückwirkende Änderung des Verteilungsschlüssels 1581

Anfechtung eines Negativbeschlusses: Abstimmung über Zahlungsbegehren eines Wohnungseigentümers 1582

## Recht und Praxis

Toleranz bei Angabe von Wohnflächen bleibt nötig 1583

## Energie

In Berlin angekommen, um zu bleiben: „Auch in der fünften Generation werden wir noch mit Heizöl handeln“ 1586

**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, 17.9.2015 - I ZR 228/14 - Keine Vergütungspflicht bei Gemeinschaftsantennenanlagen von Wohnungseigentümern; Urheberrechtsgelge für Weiterleitung von Rundfunk- und Fernsehprogrammen; GEMA; VG Media; Verwertungsgesellschaften	1589	LG Berlin, 2.10.2015 - 65 S 184/15 - Anspruch auf Rückzahlung nicht abgerechneter Betriebskostenvorschüsse nach Veräußerung; Feststellungsklage zum Zurückbehaltungsrecht	1601
BGH, 5.11.2015 - VII ZR 144/14 - Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist; Mangel der Werkleistung	1592	AG Augsburg, 28.10.2015 - 73 C 936/13 - Ungedämmte Heizungsrohre im Mauerwerk; Einrohrheizung	1602
BGH, 24.9.2015 - V ZB 56/15 - Berufungsstreitwert für Klage auf Entfernung eines Stromkabels	1593	AG Charlottenburg, 6.10.2015 - 233 C 543/14 - Keine Sicherheitsleistung für behindertengerechten Umbau bei fehlender Rückbaupflicht	1603
KG, 13.7.2015 - 8 W 45/15 - Einschränkung des Mietminderungsrechts und der Aufrechnung durch Formulklausel; Ausübung des Vermieterpfandrechts keine Wegnahmeabwendung gegen Entschädigung; Verjährungsfrist für Wegnahmerecht des Mieters läuft ab tatsächlichem rechtlichen Mietende	1594	AG Spandau, 11.11.2014 - 12 C 133/14 - Fristlose Kündigung wegen Igelhaltung; Tierhaltung	1605
KG, 7.5.2013 - 9 U 189/13 - Beachtliche Weisungen der finanzierenden Bank bei Abwicklung eines Bauträgervertrages über Notaranderkonto	1596	BGH, 2.10.2015 - V ZR 5/15 - Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussanfechtungsklage; Erneuerung des Terrassenbodenbelags	1605
LG Berlin, 5.8.2015 - 67 S 76/15 - Mieterhöhung für Bruttokaltmiete; unleserliche Unterschrift unbeachtlich bei zweifelsfreier Bevollmächtigung; wohnwertmindernde Graffiti	1599	LG Berlin, 9.9.2015 - 53 S 26/15 WEG - Rückwirkende Änderung des Kostenverteilungsschlüssels	1608
LG Berlin, 24.6.2015 - 65 S 148/15 - Außerordentliche fristlose und fristgemäße Kündigung wegen Verschmutzung der Wohnung u. a. durch Exkremente; Kakerlakenbefall; Störung des Hausfriedens durch Geruchsbelästigung	1599		
LG Berlin, 15.9.2015 - 25 S 4/15 - Baumhaus als genehmigungspflichtige bauliche Anlage	1600		



**Der Verlag und seine Mitarbeiter wünschen allen Lesern, Beziehern und Inserenten ein glückliches, zufriedenes und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2016.**

Dieses Heft enthält auf den Seiten 1564-1567 das Immobilien-Interview der **Berliner Wassertriebe**, Neue Jüdenstraße 1, 10179 Berlin und einen Newsletter „**Berliner Energiewende**“ der **Vattenfall GmbH**, Chausseestraße 23, 10115 Berlin.



**Krossa & Co.**

IVD-Makler

**Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!**  
**Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin-Charlottenburg**

**Tel.: 030 / 89 52 88 - 0, Fax: 030 / 89 52 88 - 12**

**E-Mail: zentrale@krossa-co.de, www.krossa-co.de**

