

## Kommentar

*Beuermann.* GE sticht E.ON – eine wahre Geschichte 1521

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1524  
 Rechtsprechung kompakt 1525

## Namen und Nachrichten 1526

## Rubriken

Aktuelle Daten 1529  
 Bücher 1563  
 Impressum 1564  
 Stellenmarkt 1564  
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1580  
 Hausverwalter und Makler U 95

## Hintergrund

Wohnen im selbstgenutzten Eigentum fast überall günstiger als zur Miete 1531  
 Berliner Stadtwerke: Auch in Steglitz wird Ökostrom vom eigenen Dach geerntet und selbst genutzt 1532  
 H2 PRO tauscht Daten: Alter Verwalter! Neues BWB-Portal sortiert, erinnert und prüft 1532  
 BSR rufen zu einem besonderen Wettbewerb auf: Mit „innovativen Müllplätzen“ 15.000 € gewinnen! 1533

## Fragen und Antworten

Rauchmeldereinbau: Was und wie umlegen? 1534  
 Pflanzkübel im Treppenhaus: Duldung widerrufbar? 1534  
 Altersgerechter WEG-Umbau: Auch für Mieter? 1534  
 Vergilbter Lack: Muss der Mieter streichen? 1535  
 Mieter nutzt Wohnung nicht: Darf ich kündigen? 1535  
 Auslandswohnsitz: Ferienwohnungsvermietung? 1535

## Recht kurz kommentiert

Der Anbau eines Balkons ist eine Modernisierung 1536  
 Ordentliche Kündigung bei Zahlungsrückstand 1537  
 Negative bauliche Veränderung nach Modernisierung: Mieter muss Maßnahmen dulden/nicht dulden 1538  
 Schriftzug „Zahnarzt“ ist keine Werbung 1538

Weitervermietung ohne Gewinnerzielungsabsicht: Eigentümer tritt nicht in den Mietvertrag ein 1539  
 Balkone: Blumen ja, Bäume nein! 1540  
 Schadensersatz nach Rückgabe: Nur Verhandlungen mit den Richtigen hemmen den Verjährungslauf 1540  
 Fernwärme als Modernisierung 1540  
 Vereitelung des Vorkaufsrechts des Mieters: Schadensersatz nur bei verpasstem Vermögensvorteil 1541  
 Versorger bestimmt Leistungszeit: Verzug ohne Mahnung 1541  
 Lärm durch Vermietung an Touristen: Vermieter haftet auch bei Zwischenvermietung 1542  
 Zu kurze Fristsetzung keine Befangenheit 1542

## Wohnungseigentum

Milieuschutz: Kein Genehmigungsvorbehalt bei Grundbuchantrag vor Inkrafttreten der UmwandlungsVO 1543

## Recht und Praxis

*Kinne.* Modernisierung: Inhalt, Härtegründe, Interessenabwägung, Aufwendungsersatz, prozessuale Durchsetzung 1545

## Steuern

*Beck.* Vorlage an den Großen Senat des BFH: Erweiterte Kürzung nach Gewerbesteuerergesetz auf dem Prüfstand 1555  
 Einkommensteuer: Schuldzinsenabzug nach Veräußerung der vermieteten Immobilie 1555  
 Herstellung außerhalb des Haushalts: Handwerkerbonus auch für Arbeiten in der Werkstatt 1555

## Verwaltungspraxis

*Schade.* Den richtigen Verwalter erkennt man nicht am Preis 1556

## Energie

Die richtige Einstellung der Heizung: Vorteile der Brennwerttechnik nicht verschenken 1558

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie. Typische Baufehler und ihre Ursachen – 248: Sichtbeton aus „WU-Beton“ 1560

**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, 4.10.2016 - VIII ZR 281/15 - Schadensersatzermittlung bei Vereitelung des Vorkaufrechts des Wohnungsmieters	1565	LG Berlin, 11.11.2016 - 67 S 152/16 - Ablehnung aller Richter einer Mietberufungskammer wg. Befangenheit	1575
OLG Düsseldorf, 16.8.2016 - I-24 U 25/16 - Verpflichtung zum Abschluss von Versicherungen; Sichtschutzfolien an Fenstern einer Arztpraxis	1565	LG Berlin, 25.11.2016 - 63 S 101/16 - Gewerbliche Weitervermietung zu Wohnzwecken	1579
OLG Koblenz, 31.3.2016 - 5 U 191/16 - Keine Verjährungshemmung durch Verhandlungen mit der falschen Rechtsperson	1566	BGH, 12.10.2016 - V ZB 198/15 - Nachträgliche Verfügungsbeschränkungen auf Aufteilung eines Grundstücks in Wohnungseigentum	1581
LG München I, 8.11.2016 - 31 S 12371716 - Unzulässiger Baum auf Balkon des Mieters	1567		
LG Berlin, 3.2.2016 - 67 S 217/15 - Negative bauliche Veränderungen nach Modernisierungsmaßnahmen I	1568		
LG Berlin, 15.2.2016 - 67 S 193/15 - Negative bauliche Veränderungen nach Modernisierungsmaßnahmen II	1568		
LG Berlin, 25.2.2016 - 67 S 145/15 - Negative bauliche Veränderungen nach Modernisierungsmaßnahmen III	1568		
LG Berlin, 16.6.2016 - 67 S 125/16 - Der eine fristlose Kündigung rechtfertigende Zahlungsrückstand begründet nicht automatisch eine ordentliche Kündigung	1569		
LG Berlin, 15.11.2016 - 63 S 86/15 - Fernwärmeanschluss ist eine Modernisierung	1572		
LG Berlin, 6.10.2016 - 67 S 203/16 - Gesamtabwägung bei fristloser und fristgerechter Kündigung	1573		
LG Berlin, 12.8.2016 - 65 S 108/16 - Balkonanbau stellt eine Modernisierung dar	1574		

### In eigener Sache

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](mailto: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.



**Der Verlag und seine Mitarbeiter wünschen allen Lesern, Beziehern und Inserenten ein glückliches, zufriedenes und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2017.**



**Krossa & Co.**

IVD-Makler / Hausverwaltung

[zentrale@krossa-co.de](mailto:zentrale@krossa-co.de)

[www.krossa-co.de](http://www.krossa-co.de)

**Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!**

**Büro Charlottenburg**  
Walter-Benjamin-Platz 3  
10629 Berlin  
**Tel. 030 / 89 52 88-0**  
Fax 030 / 89 52 88-12

**Büro Grunewald**  
Dachsberg 9  
14193 Berlin  
**Tel. 030 / 89 52 88-71**  
Fax 030 / 89 52 88-19

