

Kommentar

Blümmel. Es gibt nichts Neues unter der Sonne 1485

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1488

Rechtsprechung kompakt 1489

Namen und Nachrichten 1490

Rubriken

Aktuelle Daten 1495

Bücher 1543

Impressum 1544

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1560

Hausverwalter und Makler U 95

Hintergrund

Jetzt muss das Bundesverfassungsgericht über die Berliner Mietpreisbremse entscheiden 1496

VG Berlin: Nicht zuständig für Überprüfung der Mietpreisbremse 1498

Begründung mangelhaft: Auch die bayerische MietbegrenzungsVO ist unwirksam 1499

DAS GRUNDEIGENTUM im Lauf der Jahrzehnte 1500

Fragen und Antworten

Erneuerung der Silikonfugen: Warum nicht unter Kleinkleinfassungen? 1504

Wohnfläche: Erhöhung durch Balkonanbau? 1504

Teilung nach der Teilung: Unabhängige WEG-Einheiten? 1504

Sanierung vor der Neuvermietung: Wie viel Miete darf ich verlangen? 1506

Nießbrauch und Erbfall: Plötzlich Mietvertrag mit sich selbst? 1508

Flucht über die Dachluke: Darf der Hausmeister sie abschließen? 1508

Recht kurz kommentiert

Berliner MietbegrenzungsVO ist mangels ausreichender Begründung unwirksam 1509

Um wie viel mehr wert ist ein Haus mit der rechtlich ungesicherten Möglichkeit eines Dachausbaus? 1512

Verjährungsfrist für Vermieter- oder Mieteransprüche nicht formularmäßig auf „zwölf Monate seit ...“ 1514

Mietminderung wegen Störungen durch benachbarte Großbaustelle: LG Berlin widerspricht dem BGH 1516

Zusätzliche Bezugnahme auf früheren Mietspiegel ist unschädlich 1518

Beim Grundstücksverkauf ist Pokern erlaubt 1519

Ohne Messung durch Wärmezähler: Differenzberechnung unzulässig 1524

JobCenter zahlt an falschen Empfänger: Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs gerechtfertigt 1525

Anfangsrenovierung im preisgebundenen Wohnraum durch Mieter wirksam vereinbar 1526

Rechtswidrige Ausübung des Vorkaufsrechts 1527

Wohnungseigentum

Sawal. Zustimmungsfragen bei Verwalterwechsel [Teil 2]: Der kleine Zustimmungsberater – Folge 8 1528

Regelung von Ruhezeiten: Klavierspielen verboten/Hämmern erlaubt – Keine Bevorzugung einzelner Lärmquellen 1531

Verlust der Prozessführungsbefugnis einzelner Eigentümer: Wenn die WEG den Individualanspruch an sich zieht 1532

Gemeinschaftliche Rauchmelder in WEG 1532

Vorbehalt einzelner Abrechnungsposten: Zahlungsverpflichtung ab Beschlusszeitpunkt 1533

Recht und Praxis

Schultz. Bei Falschangaben sind hohe Schadensersatzforderungen möglich: „Makler haften nicht“ – ein teures gängiges Vorurteil 1534

Weniger Verbraucherschutz bei der Energieberatung 1537

Vorfahrt Energiewende – Serie

Kohler. Der Energieausweis für Gebäude: Ein intelligentes Instrument zur CO₂-Reduktion 1538

Energie

Geburtstagsgrüße unter waschechten Berlinern 1540

Bauen und Modernisieren

Milieuschutz in Neukölln: Der neue Negativkatalog 1542

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Bismarckstraße 80
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04

Rechtsprechung

BGH, 8.11.2017 - VIII ZR 13/17 - 1545
Unzulässige Verlängerung der kurzen Verjährungsfristen bei Mietende

BGH, 12.10.2017 - V ZR 17/17 - 1547
Zur Bewertung eines rechtlich unsicheren Dachausbaus

BGH, 13.10.2017 - V ZR 11/17 - 1548
Kein Schadensersatz aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen bei vorbehaltloser Kaufpreiserhöhung

LG Berlin, 7.6.2017 - 18 S 211/16 - 1550
Mietminderung wegen von einer benachbarten Großbaustelle ausgehender Störungen; Informationspflicht des Vermieters über Bauabsichten des Nachbarn

LG Berlin, 2.6.2017 - 63 S 304/16 - 1551
Keine Differenzberechnung bei nicht einheitlicher Ausstattung der Wohnungen mit Wärmezählern; Teilerfassung bei einzelnen Nutzern; Kürzung der Gesamtkosten

LG Berlin, 26.4.2017 - O 2/15 Baul - 1554
Rechtswidrige Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts

LG Berlin, 17.11.2017 - 63 S 69/17 - 1556
Zulässige Vereinbarung der Anfangsrenovierung durch Mieter im preisgebundenen Wohnraum

LG Berlin, 24.11.2017 - 63 S 66/17 - 1557
Fehlerhafte Direktzahlungen der Mieter durch JobCenter und Verzug

LG Berlin, 15.9.2017 - 63 S 55/17 - 1558
Formelle Wirksamkeit eines Mieterhöhungsverlangens

AG Pankow/Weißensee, 20.10.2017 - 102 C 182/17 - 1559
Berliner Mietpreisbegrenzungsverordnung unwirksam

LG Frankfurt/Main, 4.10.2017 - 2-13 S 131/16 - 1559
Bestimmtheit von Hausordnungsregeln über Ruhezeiten

LG Frankfurt/Main, 13.9.2017 - 2-13 S 16/17 - 1561
Jahresabrechnungsbeschluss mit Vorbehalt

LG Berlin, 27.10.2017 - 55 S 218/16 WEG - 1563
Prozessführungsbefugnis einzelner Wohnungseigentümer; Störungsbeseitigungsanspruch

AG München, 8.2.2017 - 482 C 13922/16 WEG - 1564
Anfechtung eines Beschlusses über Einbau von Rauchwarnmeldern

Lesen Sie im Januar

- **Gegenseitiger Verzicht auf Schönheitsreparaturen möglich?**
- **Lompschers Baum-Schreiben unbeachtlich?**
- **Vorgetäuschter Eigenbedarf – Wie teuer wird das?**

Die Informationsseiten **Haus & Grund kompakt** finden Sie
– in der Print-Ausgabe in der Mitte und
– in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Ausbildung und Karriere

Diesem Heft liegt Teil 39 der Serie für Auszubildende der Immobilienwirtschaft von Christine Reinhold und Andre Gellert bei. Fortsetzung mit Teil 40 in GE 4/18 – 2. Februarheft.



Der Verlag und seine Mitarbeiter wünschen allen Lesern, Beziehern und Inserenten ein glückliches, zufriedenes und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2018.



Krossa & Co.

IVD-Makler / Hausverwaltung

zentrale@krossa-co.de

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

