

Kommentar

Blümmel. Wohnen bei den Guten – kaufen von den Bösen 1541

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1544
 Rechtsprechung kompakt 1545

Namen und Nachrichten 1546

Rubriken

Aktuelle Daten 1549
 Bücher 1583
 Impressum 1584
 Stellenmarkt 1584
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1600
 Hausverwalter und Makler U 95

Hintergrund

Strieder. Ein Anstoß für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung in Berlin: Mehr Stadt wagen 1551
 Berlin wächst (noch) – aber nur um Singles? 1553

Fragen und Antworten

Anwaltshonorar bei Gemeinschaft: Müssen wir dreifach zahlen? 1555
 Lückenschluss durch Nachbarbau: Muss ich wen ins Haus lassen? 1555
 Gemischte Wärmeerzeugung: Wer zahlt, wer haftet, wer repariert? 1556

Recht kurz kommentiert

Berufsmusiker und Hobbymusiker haben die gleichen Rechte und Pflichten: Was dem einen sein Trompetenspiel, ist dem anderen seine ungestörte Ruhe – da hilft nur ein Kompromiss 1557
 Unwirksame Mietpreisbremse: Kein Anspruch gegen den Gesetzgeber aus Amtshaftung 1558
 Verkäufer verschwieg Käufer die Sozialbindung: Anfechten oder Schadensersatz fordern 1559
 Für Versorgungsleitung über Nachbargrundstücke gibt es eine Duldungspflicht nur in Ausnahmefällen 1559

Schimmelpilzgefahr rechtfertigt weder Minderung noch einen Anspruch auf Mangelbeseitigung 1560
 Der Feind in meinem Bad 1561
 Kündigungsschutzklausel im Kaufvertrag begründet eigene Schutzrechte des Mieters 1562
 Im Zweifel für den Mieter: Sehr strenge Anforderungen an Verwertungskündigung 1563
 Videokamera-Attrappe im Eingang eines Mietshauses nur in extremen Ausnahmefällen 1563
 Fallen beim Vertragsschluss: Schriftform und Unterzeichnung des Mietvertrages mit „i. A.“ 1564
 Anfangsrenovierung ohne laufende Verpflichtung sogar bei preisgebundenem Wohnraum zulässig 1564

Wohnungseigentum

Hausgeldabrechnung: Einzubeziehen sind alle Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 1565
 Hausgeldabrechnung: Überholung des Wirtschaftsplans durch beschlossene Jahresabrechnung 1566
 Rauchwarnmelder: Einheitlicher Einbau und Wartung durch die Gemeinschaft sind zulässig 1567

Recht und Praxis

Kinne. Und es geht doch: Die Sicherung von Ansprüchen durch einstweilige Verfügung in Mietrechtsfällen 1568

Dokumentation

Verwaltungsvorschriften für die Erhaltung preisgünstigen Wohnraums bei der Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen in Berlin (Wohnungsmodernisierungsbestimmungen 2018 – WMB 2018) 1577

Steuern

Vermietung an Angehörige: Vorsicht, Steuerfallen! 1581
 Betriebskosten und Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen 1581

Bauen und Modernisieren

Bis Jahresende beantragen: Beim Baukindergeld läuft die Antragsfrist ab 1582
 Schutz für Bausparer: Kaum noch Zinsen – trotzdem kann es sich lohnen 1582

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, 22.8.2018 - VIII ZR 287/17 - 1585
 Individualvertragliche Überbürdung der Anfangsrenovierung und Kompensation mit einer Monatsmiete
- BGH, 14.9.2018 - V ZR 165/17 - 1586
 Sozialbindung einer Wohnung als Rechtsmangel
- BGH, 26.10.2018 - V ZR 143/17 - 1587
 Häusliches Musizieren in gewissen Grenzen zumutbar
- BGH, 13.7.2018 - V ZR 308/17 - 1590
 Ausnahmsweise Duldung von Versorgungsleitungen für Nachbargrundstück; keine Rechtsgemeinschaft zwischen Grundstückseigentümern durch Grundstücksgrenzen überschreitende Versorgungsleitungen
- BGH, 14.11.2018 - VIII ZR 109/18 - 1592
 Lebenslanges Wohnrecht des Mieters durch Kaufvertrag zugunsten Dritter; Kaufvertrag mit Ausschluss der ordentlichen Kündigung auf Lebenszeit des Mieters
- LG Berlin, 7.11.2018 - 26 O 66/18 - 1594
 Keine Wahrung der Schriftform durch Unterzeichnung mit „i. A.“
- LG München I, 21.11.2018 - 15 O 19893/17 - 1595
 Keine Amtshaftung bei Unwirksamkeit der Mietpreisbremse
- LG Berlin, 20.9.2018 - 67 S 16/18 - 1596
 Strenge Anforderungen an Verwertungskündigung
- LG Berlin, 14.8.2018 - 67 S 73/18 - 1598
 Abwehranspruch des Mieters gegen Überwachungskamera-Attrappe im Hauseingang
- LG Berlin, 29.6.2018 - 55 S 96/17 WEG - 1599
 Einstellung sämtlicher - auch nicht nachvollziehbarer oder durch Kontoauszüge belegter - getätigter Ausgaben in die Jahresabrechnung; Voraussetzungen für eine erfolgreiche Anfechtung des Wiederbestellungsbeschlusses

- LG Frankfurt/Main, 13.9.2018 - 2-13 S 92/17 - 1603
 Beschlusskompetenz für Wirtschaftsplan-Fortgeltungsklausel; beschlossene Jahresabrechnung begrenzt Forderungen aus dem Wirtschaftsplan; negative Abrechnungsspitze keine aufrechenbare Forderung

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



 Krossa & Co. IVD-Makler / Hausverwaltung zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de	<p>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12 </td> <td style="width: 50%;"> Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-71 Fax 030 / 89 52 88-19 </td> </tr> </table>	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	
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			