

DAS GRUNDEIGENTUM

Zeitschrift für die gesamte Grundstücks-, Haus- und Wohnungswirtschaft
Organ des Bundes der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V.
und des RDM Landesverband Berlin und Brandenburg e. V.

STICHWORTVERZEICHNIS

2019



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

Mietendeckel oder Mietspiegel

– das ist hier die Frage!

Unsere Antwort:

Mietendeckel und Mietspiegel!

Mit Inkrafttreten des Berliner Mietendeckels müssen Vermieter und Verwalter mit zwei sich teilweise überlappenden und sich wechselseitig durchdringenden Systemen leben, die den Mietpreis bestimmen.

Denn nach wie vor gelten für alle preisfreien Wohnungen in Berlin die BGB-Vorschriften zu den Vereinbarungen über die Miete (§§ 556 bis 561 BGB). Nach wie vor sind Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nicht nur zulässig, sondern unbedingt empfehlenswert. Warum?

1. Der Vermieter darf die Mieterhöhungsbeiträge vom Mieter zwar weder fordern noch entgegennehmen, solange der Mietendeckel gilt. Aber vereinbaren darf er sie. Dann startet er nach Ende des Mietendeckels mit der erhöhten Miete, und nicht mit der gedeckelten.
2. Sollte das Bundesverfassungsgericht den Berliner Mietendeckel verwerfen, kann sogar die Differenz zwischen der gedeckelten und der erhöhten Miete nachgefordert werden.

Das neue Handbuch zum Berliner Mietendeckel und zum Mietspiegel 2019 bietet zwei Vorteile in einem:

- eine umfangreiche Kommentierung des Mietendeckelgesetzes und
- eine äußerst detaillierte Darstellung des Berliner Mietspiegels 2019 und seiner Orientierungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Miete.

Eine praxisbezogene Mischung aus Kommentar und Urteilsauszügen, um

- jede Mieterhöhung auch in Kombination mit dem Mietendeckel sicher zu gestalten,
- den Gang vor das Gericht schon im Keim zu vermeiden,
- im Fall der Fälle gut munitioniert in ein Gerichtsverfahren zu gehen.

Ein Muss für jede Hausverwaltung, für jeden Mietsachbearbeiter, für Rechtsanwälte, Berater in Haus- und Grundbesitzervereinen oder Mieterorganisationen – kurzum: für jeden, der unmittelbar mit Wohnen in Berlin zu tun hat!

Von RA Tobias Scheidacker, RA Tom Martini,
Ekart Schuberth, VRiFG a.D. Hans-Joachim Beck
ca. 450 Seiten, DIN A5, 35 €



Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax 030/411 30 25

vertrieb@grundeigentum-verlag.de



STICHWORTVERZEICHNIS 2019

Die **fettgedruckten Zahlen** bedeuten die jeweiligen Hefte, die übrigen Zahlen die Seitenzahlen, z. B. bedeutet **10, 306**: Heft **10** Seite 306. Die römischen Seitenzahlen beziehen sich auf den Heften beiliegende Sonderveröffentlichungen von Haus & Grund Berlin und RDM Berlin-Brandenburg.

Aufsätze und Leitartikel

Dr. Gerrit Aschmann/Dr. Maren Wittzack

Überarbeitetes und ergänztes „Merkblatt Brandschutznachweis“ der Bauaufsicht: Dachausbau, 2. Rettungsweg, Brandschutznachweis **3**, 169

Sibylle Barent

Grundsteuerreform à la Scholz: Alter Wein in schlechten Schläuchen **2**, IV

Besteuerung von Vermietern: Steuerfalle günstige Miete **6**, III

Einzug spätestens ein halbes Jahr nach Erbantritt: Erbschaftsteuerfrei ins geerbte Elternhaus **23**, 1557

Hans-Joachim Beck

Zu viel Regulierung, zu wenige Wohnungen **1**, I
Die wichtigsten Änderungen im Einkommensteuerrecht 2019: Steuerfreiheit für Jobtickets und stärkere Förderung privat genutzter Elektro- und Hybridfirmenwagen **1**, 40

Nur die Bayern stellen sich noch quer: Die geplante Grundsteuerreform – gegen den Entwurf des BMF gibt es auch verfassungsrechtliche Bedenken **8**, 483

Referentenentwurf zur Änderung des Grunderwerbsteuerrechts: Verschärfung der Besteuerung von share deals – populär, undurchdacht und mietpreistreibend **12**, 785

Bund plant Neuregelung – Länder dürfen abweichen: Die Reform der Grundsteuer **15**, 959
Mietenstopp und der Fluch der bösen Tat **16**, 985
Steuerliche Umsetzung des Klimaschutzprogramms **21**, 1407

BFH entscheidet durch Urteil vom 3. September 2019 zugunsten der Steuerzahler: Spekulationsgewinn bei Veräußerung der selbstgenutzten Wohnung **23**, 1556

Kryptowährungen kein Spielzeug: Bitcoins im Steuerrecht **23**, 1558

Godehard Behnke/Glenn Dammann

Milieuschutz in Berlin und die Ausübung der Vorkaufsrechte nach Baugesetzbuch: Der wundersame Aufstieg des § 24 BauGB **7**, 431

Rudolf Beuermann

Rechtsprechung des KG nicht mit der des BGH vereinbar: Schäden durch Straßenbäume – in Berlin keine Ersatzansprüche des Anliegers? **1**, 30
Vom Vormieter zurückgelassene und nicht vermietete Baulichkeiten: Rückbaupflicht durch Formularmietvertrag unwirksam **2**, 87, 123
Neuregelung und die Forderungen der Mietverbände: Grundsteuer nicht mehr als Betriebskosten umlegbar? Für Bestandsmietverhältnisse wäre das unzulässig? **2**, 99

Vermieter zur Instandsetzung verurteilt: Trotzdem muss ein (anderer) Mieter Arbeiten nicht dulden **3**, 152, 194

Minderung und Zurückbehaltungsrecht auch in den Sommermonaten: Klopfgeräusche in der Heizung **6**, 349, 387

Wenn der Mieter für Strom nicht zahlen will und Vattenfall schreibt ... – Muss der Eigentümer Bewohnerdaten an den örtlichen Grundversorger weitergeben? **6**, 368

Hohes Alter allein reicht für Anwendung der Sozialklausel in keinem Fall aus: Interessenabwägung bei der Eigenbedarfskündigung – angespannter Wohnungsmarkt und betagter Mieter **9**, 586

Mietpreisbremse in Brandenburg: Neue HeilungsVO zur Mietbegrenzung unwirksam **9**, 588
Mieter zahlt immer verspätet: Fristgerechte Kündigung auch ohne Abmahnung **10**, 636, 666

Das Land Berlin besitzt dafür keinerlei gesetzgeberische Kompetenz: Rückentwicklung zu Ruinen – ein Berliner Mietengesetz soll kommen **12**, 757
Das Zurückbehaltungsrecht ist ein zweischneidiges Schwert: Berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters nach Ablehnung der Mängelbeseitigung durch die Mieter **12**, 766, 790

Gerüst und Baulärm: 5 % Mietminderung sind angemessen, aber ... **13**, 832, 858

Die berühmte Leninsche Frage „Was tun“ – das Berliner Mietendeckelgesetz wird kommen – wie lange dauert die Hängepartie, wie beendet man sie? **13**, 841

BGH-Urteil: Juristisch korrekt, aber für die Prozessparteien eine Katastrophe – Fortsetzung des Mietverhältnisses auch bei Wegfall des Eigenbedarfs bis zum Ablauf der Kündigungsfrist **14**, 891, 93

Obwohl das Gesetz die Sozialklausel nach der fristlosen Kündigung ausschließt: Leistet der Mieter wirksam eine Schonfristzahlung, kann er sich wieder auf Härtegründe berufen **15**, 942, 966

Anforderung an amtliche Begründung: Vor Inkrafttreten und leicht zugänglich – Hessens Mietpreisbremse fällt – und könnte auch die Berliner Verordnung mitreißen **16**, 1004, 1029

Urteil als deutliche Warnung vor selbstgestrickten Mietvertragsformularen: Unwirksame Klauseln – von Türschildkosten über Bankgebühren bis hin zum Schlüsselpfand **16**, 1007, 1039

Mieterhöhung nicht zugegangen: Klageschrift mit Bezugnahme reicht nicht **16**, 1008, 1036

Bundesverfassungsgericht nimmt 67. Zivilkammer des Landgerichts „auseinander“: Karlsruhe weist eine Verfassungsbeschwerde und die Vorlage gegen Mietpreisbremse zurück, aber ... **17**, 1066, 1097

Was Vermieter nach der Grundsatzentscheidung des BGH tun können: Mietpreisbremse auch in Berlin unwirksam? **17**, 1082

Bei Unklarheiten droht die Nichtigkeit: Beschlüsse über die Vergemeinschaftung von Rückbauansprüchen müssen eindeutig sein **21**, 1354, 1427
Beschlussersetzungsklage ist unentbehrlich: Störungsbeseitigungsansprüche in Zweier-WG **21**, 1355, 1425

Verzögerung bei Gasleitungsreparatur: Mieter im Unklaren gelassen: Vermieter trägt Prozesskosten **22**, 1453, 1511

Überbau nach Wärmedämmung: Keine Duldungspflicht des Nachbarn für Eigentumsveränderung **22**, 1458, 1504

Falschangaben beim Hausverkauf: Nicht immer als arglistige Täuschung zu werten **22**, 1460, 1505
Mietpreisbremse in Berlin wirksam? ZK 65: Begründung an zugänglicher Stelle veröffentlicht **23**, 1536, 1576

Kleine, aber nur scheinbar unter dem Radar laufende Probleme im Mietrecht: Mieters Solarpanel auf dem Balkon, Miete als Flatrate und SEPA-Lastschriften mit eingebauter Rückzahlung **23**, 1548
Immer wieder neue Gutachten und kein Ende: Auch die Rosa-Luxemburg-Stiftung treibt der Mietendeckel um – bahnbrechend Neues findet sie nicht **24**, 1618

Hans-Jürgen Bieber

Mietmangel bei fehlender behördlicher Erlaubnis – Minderung 100 %: Ablehnung eines Antrags zum Betrieb eines Wettbüros mangels Einhaltung des Mindestabstandes **1**, 18, 55

Einstweilige Verfügung: Räumungsanspruch gegen Untermieter **3**, 154, 190

Was man in so verzwickten Fällen tun kann: Fortsetzung des Untermietgebrauchs bei Wechsel des Hauptmieters – Geldautomat der Bank blieb im Laden **5**, 296

Wer ist Vertragspartner? – GmbH-Firmenstempel allein nicht maßgeblich **6**, 350, 384

BGH stellt sich gegen eine weitverbreitete Auffassung der Fachliteratur: Bei Geschäftsräumen darf eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung bis 100% vereinbart werden **6**, 351, 379

Wenn der Mieter schon selbst und noch dazu teure Rauchwarnmelder angebracht hat: Keine Duldungspflicht bei vorschriftsmäßigem Selbsteinbau und gesicherter jährlicher Wartung **7**, 421, 462

Geltendmachung von Ansprüchen aus Mietpreisbremse durch Inkassounternehmen: Kostenrisiko des Mieters im Prozess bei unwirksamer Forderungsabtretung – Das kann teuer werden **11**, 697, 737

Häuserverwaltung Gründer



Grundstücks- und Vermögensverwaltung

10713 Berlin (Wilmerdorf)

Sigmaringer Straße 24, Telefon ☎ **86 39 16 60**, Fax 862 13 04, www.hvgruender.de

Betriebskostenabrechnung nach Abflussprinzip: Mieter kann Einsicht in Zahlungsbelege verlangen **11, 702, 732**
Nicht direkt, nicht analog, aber doch ... – Räumungsverfügung auch bei gewerblicher Raumnutzung zulässig **12, 770, 797**
Betriebskostenabrechnung: Belegeinsicht durch Vorlage von Kopien **13, 828, 857**
Widerspruch gegen Kündigung: Keine Berücksichtigung der nach Fristablauf erkannten Härtegründe **13, 831, 858**
Mietkaution: BGH klärt einen weiteren mietrechtlichen Streitpunkt – Angemessene Abrechnungsfrist nach Mietende und Verwertungsbefugnis wegen streitiger Ansprüche **17, 1074, 1105**
Benachbarte Wohnungseigentümergeinschaften: Gemeinsame Nutzung der im Alleineigentum einer WEG stehenden Heizungsanlage – auf welcher Basis? **18, 1144, 1176**
Ausländer ohne dauerhaftes Aufenthaltsrecht in Deutschland: Ungewisse Nutzungsmöglichkeit steht Eigenbedarfskündigung entgegen **19, 1209**
Verbotene Eigenmacht (?) des Vermieters, als der Mieter im Krankenhaus war: Haftung für beschädigte oder verschwundene Einrichtungsgegenstände bei „Leerstand“ **19, 1212, 1245**
Kein automatischer Anspruch des Mieters – aber doch ein halbautomatischer: Einsamkeit rechtfertigt Zweisamkeit – Steinig ist der Weg zum Erhalt der Untervermietungserlaubnis nicht **19, 1213, 1245**
Erneute Räumungsklage nach Zahlungsverzug wegen ungerechtfertigter Minderung: Nach Hauptsachenerledigung im Vorprozess neues Verfahren wegen desselben Sachverhalts möglich? **22, 1454, 1512**
Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“ ausgehebelt **22, 1455, 1515**
Einräumung des unmittelbaren Besitzes an den Vermieter: Für die Rückgabe der Mieträume ist eine Schlüsselübergabe nicht immer erforderlich **22, 1460, 1506**
Raumtemperatur und Klimawandel im (Geschäftsraum-) Mietrecht: Wen trifft das Risiko der Gebrauchsbeeinträchtigung bei erhöhten Außentemperaturen? **24, 1603, 1633**

Karin Birk

Barrierefreiheit: Nächster Stopp Obergeschoss **22, IV**

Dieter Blümmel

Kaufzuschüsse: Verstoß gegen EU-Beihilferecht? **5, 265**
Einheitliche Quote trotz unterschiedlicher Beeinträchtigung im Zeitverlauf: Mietminderung aufgrund erheblichen Baulärms bei vereinbartem Ersatzanspruch gegenüber Verursacher **5, 288**
Heftigste Beleidigungen des Vermieters sind nicht immer Kündigungsgrund: Mit hohem Alter und der Sozialklausel als Generaleinwand gegen Eigenbedarfskündigung? **7, 418, 459**
Mietspiegel-Spannneinordnung: Nur ein vom Vermieter kostenlos zur Verfügung gestellter Parkplatz wohnwerterhöhend? **7, 419, 458**
Fingerzeig des BVerwG an die Rekommunalisierer: Gemeindliches Vorkaufsrecht kein Mittel zur Boden-Bevorratung oder zum Erwerb von Grundstücken **7, 426, 472**
Vielen Eigentum statt wenigen Volkseigentum **8, 473**
Ermittlung der ortsüblichen Miete durch Sachverständigengutachten: Mietspiegel 2015 ist kein qualifizierter und auch als einfacher MSP keine geeignete Schätzgrundlage **8, 494**
44-fach begrabene Vertragsfreiheit **9, 545**
Von Hitzköpfen und kühlem Verstande **10, 613**
Von Schulschwänzen und von den Mühen der Ebene **11, 677**

Selbständige politische Einheit Berlin **12, 745**
Rechtzeitige zeitweilige Unterbringung muss gesichert sein: Karlsruhe zur Versagung von Vollstreckungsschutz bei Suizidgefahr in der Zwangsversteigerung **12, 767**
Atika – es war schon immer etwas teurer ... **13, 809**
Hamburgs Runde Tische **14, 869**
Strategien für die nächsten Monate: Mietendeckel – rechtskonformes Handeln und denkbare Konsequenzen **14, 896**
Esgibt sie wieder – die guten alten Sachen **15, 925**
LG Berlin baut fragwürdige Hürden auf: Unterlassener Versuch der Zwischenanmietung einer Wohnung soll fehlenden Eigenbedarf indizieren **20, 1280**
ZK 67 verweigert dem BGH erneut die Gefolgschaft: Kautionsverwertung nach Mietende auf unstreitige oder rechtskräftige Ansprüche beschränkt? **21, 1348**
Auch die Art der Maßnahmen ist entscheidend: Ausnahme von der Mietpreisbremse: Umfassende Modernisierung ab 700 €/m² Investitionsaufwand **21, 1350**
Politik scheitert an der Realität **22, 1437**
Anschwellender Regulierungswahn **23, 1517**
Zweckentfremdungsverbot: Auch vor dessen Inkrafttreten unbewohnbarer Wohnraum erfasst? **24, 1606, 1645**

Dr. Pascal Blümmel

Was genau wollt Ihr eigentlich? **20, 1257**
Politik scheitert an der Realität **22, 1437**

Dr. Lothar Briesemeister

WEG-Jahresabrechnung: Abrechnungsspitze und Wirtschaftsplan **1, 28, 68**
Ladennutzung in WEG-Anlage: Unzulässiges Eiscafé **1, 29, 65**
WEG-Untergemeinschaften und ihre Inanspruchnahme in Mehrhausanlagen: Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussanfechtung durch mittelbar betroffene Wohnungseigentümer **1, 29, 62**
WEG-Streitwert: Eigentümerbeschluss über Sanierung und Kreditaufnahme **2, 98, 132**
WEG-Gemeinschaftseigentum: Verzögerte notwendige Instandsetzung – die Bremser haften den Geschädigten auf Schadensersatz **2, 98**
Ungenehmigte bauliche Veränderungen: Rückbau durch den Rechtsnachfolger zu dulden **3, 160, 199**
Aufklärung für Eigentümer: Wirtschaftsplan ist vor der Beschlussfassung auszuhändigen **3, 160, 195**
Veräußerung des Wohnungseigentums: Wert der Verwalterzustimmung – 20% vom Kaufpreis **3, 161, 194**
Keine allgemeine Vertretungsermächtigung: Mieterhöhung gegenüber mehreren Mietern – formularmäßige Vollmacht Klausel wirksam? **3, 162**
Originell, aber rechtswidrig: Berliner SPD will Mietpreisbindung wieder einführen – geht das? **3, 164**
WEG-Prozess: Zulässigkeit der Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH – Streitwerte bei Klagen um das Bestehen und/oder die Einräumung von Sondernutzungsrechten **4, 228**
WEG-Anfechtungsklagen: Behandlung paralleler Prozesse **4, 228**
WEG und betreutes Wohnen: Kontrahierungszwang in der Teilungserklärung – bei Bindung über mehr als zwei Jahre unwirksam **4, 229**
Weil der Fiskus eine Hinterlassenschaft nicht ausschlagen kann, wird differenziert: Der Staat als Erbe haftet einer WEG für Wohngeldschulden regelmäßig nur mit dem Nachlass **5, 297**
Abwicklung: Wenn die Wohnungseigentümer den Verwalter abberufen haben – Herausver-

langte Unterlagen müssen präzise genannt werden – „sämtliche Akten“ reicht keineswegs aus **6, 359, 395**
Feststellung auch des kontradiktorischen Gegenteils: Wenn im Folgeprozess verlangt wird, was in verkehrter Schlachordnung bereits entschieden wurde **6, 360, 393**
WEG-Prozess: Streitwert für Klage auf Erstellung einer Jahresabrechnung **6, 360, 396**
WEG-Prozess und Streitwert: Obergrenze bei mehrfachem Wohnungseigentümer **6, 361, 394**
Kostenerstattung im WEG-Prozess – bei einer Mehrzahl tätiger Rechtsanwälte **7, 427, 464**
Abberufung des WEG-Verwalters: Verknüpfung der Dauer des Verwaltervertrages mit dem Abwahllakt möglich und wirksam **7, 427, 465**
WEG-Jahresabrechnung: Saldierung von Abrechnungspositionen? **7, 428, 469**
Altes Dach über der Eigentumswohnung abgetragen und neues höher gebaut: WEG-Störungsbeseitigungsanspruch – Hemmung der Verjährung während einer Anfechtungsklage **7, 428, 471**
WEG-Prozess: Klagebefugnis des Wohnungseigentümers **7, 429, 463**
Ein Eigentümer tauschte eigenmächtig seine Wohnungsabschlusstür aus: Ein bestandskräftiger Beschluss hat Vorrang gegenüber Kostenregelungen in der GO **7, 429, 467**
Instandsetzungsregelungen für Gemeinschaftseigentum in der GO: Verwaltungsbefugnis und Kostentragungslast – nur bei klaren Regelungen Abweichung vom Gesetz **7, 430, 466**
Ausbau eines Rohlings und davor entstandene Aufwendungen: Beginn der Kostentragungspflicht für zu errichtende Dachwohnung bei vorheriger Instandsetzung **7, 430, 467**
Nachträgliche Revisionszulassung: Außenstreppe zum Garten und eine neue Fenstertür – bloßer Streit um Worte und Begriffe **8, 496**
Objektstimmrecht: Stimmverbot trifft alle Stimmen des Mehrfacheigentümers **8, 543**
WEG-Sondernutzungsrecht: Rückübertragung auf die Wohnungseigentümergeinschaft möglich? **8, 543**
Abwägung der Störungen: Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken **8, 498, 544**
Unbenutzbarkeit der Eigentumswohnung: Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden unterblieben – am Ende haftet unter Umständen der WEG-Verwalter **8, 499, 538**
WEG-Sondernutzungsrechte: Begründung und Zuordnung gehören ins Grundbuch **8, 500, 541**
Nichtzulassungsbeschwerde und vorher beanstandete Wertfestsetzung: Keine Streitwert-erhöhung durch neues Vorbringen **8, 501, 537**
Identität mit der früheren Gesamtheit der Wohnungseigentümer? Keine Umschreibung einer Sicherungshypothek **8, 50, 539**
WEG-Nutzungsbeschränkungen dürfen nicht immer so eng gesehen werden: Zweckbestimmung als Laden schließt Nutzung eines Teileigentums als Obdachlosenunterkunft nicht aus **9, 572, 605**
Anspruch gegen den WEG-Verwalter auf neue Vorlage bleibt davon unberührt: Ein Beschluss über die Weitergeltung eines konkreten Wirtschaftsplans ist zulässig **9, 573, 607**
Hauptsachenerledigung einer unbegründeten Klage: WEG-Prozess gegen den früheren Verwalter **9, 574, 611**
Landgerichte müssen nun tätig werden: Streitwert bei Anfechtung der Beiratsbestellung reicht für die Berufung **9, 574, 604**
Nichtzulassungsbeschwerde: Unterschiedlicher Beschwerdewert für beide Parteien **10, 635**
WEG-Veräußerungsgeschäft: Keine Widerruflichkeit einer erteilten Zustimmung **10, 640, 673**
Verbindliche Regelungen nur über eine WEG-Hausordnung: Das Aufstellen von Pflanzen im

Treppenhaus durch Eigentümer ist nicht von vornherein unzulässig **10**, 641, 676
 WEG-Gemeinschaftsordnung: Auch bei „Geburtsfehlern“ gibt es einen Anspruch auf Änderung eines Sondernutzungsrechts **10**, 643, 670
 WEG: Verstöße gegen Vermietungsbeschränkungen – keine Vertragsstrafen durch Eigentümerbeschluss **10**, 643, 669
 WEG-Öffnungsklauseln: Mehrheitsfeste Rechte von Sondereigentümern – nichtiger Beschluss über das Verbot kurzzeitiger Vermietungen von Wohnungen an Feriengäste **11**, 704, 737
 WEG-Vollstreckungsverfahren: Verfahrensgleichlauf mit Hauptsacheverfahren **11**, 705, 744
 Weniger störend als erlaubt: Zweckwidrige Nutzung kann zulässig sein **11**, 705, 734
 Verwalterpflichten: Aushändigung einer Eigentümerliste – aber ohne eMail-Adresse **11**, 705, 741
 Ein ganz und gar absonderlicher Fall: Eine isolierte Veräußerung von räumlichen Teilen eines Sondereigentums ist nicht zulässig **12**, 773, 807
 Aufwendungsersatzansprüche eines Wohnungseigentümers: Haftung der anderen Wohnungseigentümer? **12**, 774, 803
 Rechtsmittel zum BGH: Kombination von Nichtzulassungsbeschwerde mit einer nur teilweise zugelassenen Revision **13**, 826, 849
 WEG-Stimmrechtsmacht: „Maßvolle“ Herabsetzung der Stimmrechte für „Geisterwohnungen“ eines Mehrheitseigentümers **13**, 834, 859
 Eigenmächtiges Verwalterhandeln: Keine Berufung auf Notmaßnahmen **13**, 835, 863
 WEG-Prozesse können teurer werden: Streitwert bei mehreren Klägern **13**, 836, 862
 WEG-Zweiergemeinschaft: Ausgleich von Ersatzansprüchen nur durch Beschluss **13**, 837, 865
 WEG-Instandsetzungspflicht: Sonderregelung für Estricharbeiten auf den Balkonen schließt Beschlusskompetenz der Gemeinschaft aus **14**, 894, 923
 WEG-Verwalterbestellung: Einzelabstimmung über jeden von mehreren Bewerbern bei Verfehlen der absoluten Mehrheit **14**, 895, 922
 Voraussetzung für Prozesskostenhilfe: WEG und Eigentümer müssen bedürftig sein **15**, 947
 WEG-Zweckbestimmung: Großwohnung faktisch als Altenpflegeheim genutzt: Wohnzwecke und Dienstpersonal zur Pflege – das geht **15**, 948, 983
 WEG-Nutzungsbeschränkungen – Vergleich mit zugelassenen Beeinträchtigungen: Ähnlich störende Nutzungen sind auch erlaubt **15**, 949, 981
 Missbrauch grundlegender Eigentümerrechte: WEG kann Abmahnung für Störenfried beschließen **15**, 950, 973
 Verwalterhaftung – Prozessverfolgung durch die Gemeinschaft: Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümer **15**, 951, 970
 Irrtümliche Auslegung der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung: Keine Ersatzansprüche für irrtümliche Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum **15**, 953
 WEG-Unterlassungsansprüche gegen Insolvenzschnuldner: Prozessunterbrechung durch Insolvenzverfahren bei negativen Auswirkungen auf die Insolvenzmasse **16**, 1012, 1043
 Grunddienstbarkeit als Knebel für den dauerhaften Fernwärmebezug: Dingliche Absicherung des Heizwerkbetriebes nebst Untersagung der Energieversorgung durch Dritte **16**, 1013, 1040
 WEG-Nachbarschaftsstreit: Störungsbeseitigungsklage auch gegen den Mieter **17**, 1079, 1121
 Streitwertberechnung: Keine Verdoppelung bei Anfechtung und Vornahme **17**, 1080, 1118
 Streitwertberechnung: Bei Instandsetzung durch Beschlussersetzung **17**, 1080, 1119
 WEG-Anfechtungsklagen: Gerichtskostenvor-schuss verzögert eingezahlt **17**, 1081

WEG-Kostenregelungen: Sonderbehandlung für Mehrfachparker **18**, 1152, 1185
 Unwirksamer Sonderumlagebeschluss: Rückforderung durch ausgeschiedenen Wohnungseigentümer **18**, 1152, 1186
 WEG-Prozess: Streitwertberechnung bei Abrechnungsanfechtung **19**, 1214, 1235
 Dauernutzungsrecht und Dauerwohnrecht bei Wohnungs- und Teileigentum: Zustimmungsvorbehalt für Nießbrauchsbestellung? **19**, 1216, 1249
 WEG-Prozess: Abtrennung einer Widerklage **19**, 1216
 WEG: Erwerb in der Zwangsversteigerung: Nach Brandschaden und Eigentumswechsel – Übergang von Forderungen an die Versicherung **20**, 1279, 1302
 WEG-Klage auf Instandsetzung: Notwendige Prüfung der Beschlussersetzung **20**, 1283, 1318
 Eintragungsfähiges Sondereigentum: Markierte Stellplätze in einer zwei Grundstücke verbindenden Tiefgarage gelten als abgeschlossen **20**, 1284, 1317
 Juristische Personen in der Wohnungseigentümersammlung: Beschränkung der Stimmrechtsvertretung **20**, 1285, 1315
 Bei Unklarheiten droht die Nichtigkeit: Beschlüsse über die Vergemeinschaftung von Rückbauansprüchen müssen eindeutig sein **21**, 1354, 1427
 Beschlussersetzungsklage ist unentbehrlich: Störungsbeseitigungsansprüche in Zweier-WG **21**, 1355, 1425
 Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer für Prozesse gegen Verkäufer: Vorbereitende Maßnahmen zur Veränderung der Grundbuchlage als ordnungsmäßige Verwaltung **24**, 1610, 1640
 Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH: Verurteilung zur Beseitigung baulicher Veränderung **24**, 1612, 1644
 Anzeige der Masseunzulänglichkeit: Fälliges Wohngeld – Leistungsklage manchmal unzulässig **24**, 1612, 1645

Dr. Carsten Brückner

Wem gehört Berlin? **4**, I
 Informationspflichten vor Vertragsbeginn: Neue Probleme durch die Änderungen bei der Mietpreisbremse seit dem 1. Januar 2019 **6**, 362
 „Mietendeckel“ zerstört Mittelstand – Senat braucht dringend Nachhilfe **12**, II
 Berliner Politik zerschlägt die bürgerliche Gesellschaft und führt Systemwechsel herbei **18**, I
 Diäten rauf – Mieten runter **22**, I
 Neue Maßnahmen gegen den „Mietendeckel“ **22**, I
 Die Demokratie gemeinsam am Leben erhalten **24**, I

Volker Bussler

Mietschuldenforderungsmanagement in der Praxis **18**, 1163

Werner Dahlke

Wir dürfen vorstellen: Die eierlegende Wollmilch-sau unter den textilen Objektbelägen – Vision: Bodenbelag 4.0 **6**, 374

Glenn Dammann/Godehard Behnke

Milieuschutz in Berlin und die Ausübung der Vorkaufrechte nach Baugesetzbuch: Der wundersame Aufstieg des § 24 BauGB **7**, 431

Katrin Dittert

Kaufangebote müssen zutreffend dargestellt und dürfen nicht verschwiegen werden: Schadensersatz wegen verletzter Maklerpflichten – höhere Angebote verschwiegen, um selbst zu kaufen **8**, 491

Axel Dyroff

Die Umstrukturierungsverordnung – kein taugliches Instrument gegen Mieterhöhungen **16**, 1014

Dr. Florian Ehrich

Berliner Mietendeckel: Was Vermieter tun können **24**, 1614

Matthias zu Eicken

Deutschlandstudie: Bis zu 2,7 Millionen neue Wohnungen durch Dachaufstockungen möglich **6**, III
 Eigentumsquote in Deutschland entwickelt sich seitwärts: Bildung von Wohneigentum stagniert **19**, 1203
 Stadtentwicklung: Reform der Stadtbauförderung nimmt Gestalt an **24**, III

Walter Felder

Was falsche Lagerungen während der Bauzeit so alles an Spätschäden anrichten: Risse und Anstrichschäden auf Rahmentüren **16**, 1020
 Haltbarkeit von Holzfensterbeschichtungen: Spannungsfeld Haltbarkeit, Verschleiß kontra Gewährleistung (Mängelhaftung) **21**, 1411

Dr. Peter von Feldmann

Mietendeckel: Verfassungsrechtlich chancenlos **22**, 1469

Dr. Johannes Fiala

Haus- und Grundbesitzer haften für Schäden durch beauftragte Handwerker: Wie der BGH eine Gefährdungshaftung fast aus dem Nichts geschaffen hat **11**, 711

Dr. Jochen Fischer

Mieterstromzuschlag, Chancen und Probleme: einfache Idee – komplizierte Umsetzung **19**, 1217

Dr. Martin Fleckenstein

Sozialisierung von Wohnungsbeständen: Taugt Artikel 15 GG als Grundlage für die „Eigentumsentziehung“ von Wohnungsunternehmen? **3**, 166

Marc Flettner

Die Gefahr aus der Leitung: Kalkablagerungen können das Risiko eines Legionellenbefalls erhöhen **7**, 440

Christian Gammelin

Umlageberechtigter Vermieter kann sich der Verpflichtung auch nicht entziehen: Die Befreiungsmöglichkeit von den Anforderungen der EnEV ist keine Schutzvorschrift für den Mieter **5**, 290

Oliver Ganseforth

Die komplexe Abgrenzung zwischen Wohnen und Fremdenbeherbergung: Zweckentfremdung – Wohnst du noch? **13**, 838
 Auch der Mietendeckel klappert: Keine Mietobergrenze in der Zweckentfremdung **21**, 1360

Dr. Klaus-Martin Groth

Abschaffung der Baugenehmigungspflicht als Entbürokratisierungsakt: Genehmigungswirrwarr bei Wohnungsabriss **2**, 104

Gerold Happ

Mieterhöhung: Einbauküchen und ortsübliche Vergleichsmiete **2**, II
 Umfangreicher als nötig oder nicht ausreichend versichert? Versicherungen für Vermieter **14**, 902

Jan Hase

Ein Zuhause für „Global Citizens“: Wohnen auf Zeit als neues Vermietungsmodell **12**, 781

René Hermann/Dr. Joachim Wrase
Erste Reaktionen aus der Rechtsprechung: EuGH kippt das Mindestsatzgebot **20**, 1286

René Hermann/Dr. Sebastian Schattenfroh
Aus zwei mach eine: Die neue DIN 276 – was hat sich geändert? **16**, 1021

Florian Herrmann/Alexander Kroll
Des einen Wahl, des anderen Qual: Müssen Verwalter stets drei Angebote einholen? **8**, 502

Bastian Horst
Neue Trinkwasserverordnung: Erfüllen Sie Ihre Handlungspflichten? **7**, 444

Dr. Klaus Jankowski/Laura Pinnow
Das „Baukollegium Berlin“ - Institution ohne Legitimation in einer rechtlichen Grauzone **15**, 956

Dr. Jan Kehrberg
Was bringt Verstaatlichung von Wohnraum? **5**, 275

Harald Kinne
Mietfläche: Welche ist maßgebend? Die Bedeutung der tatsächlichen und der vereinbarten Fläche im Mietrecht **11**, 706

Laura Kirst
Wie sich Immobilienbesitzer auf die Anforderungen 2020 vorbereitet haben: Mieterstrom in der Praxis – so einfach ist das (nicht) **19**, 1210

Dr. Norbert Kissel
Verbrauchsunabhängige Verteilung und ihre Sanktion seltene Ausnahme: Wann darf ein Mieter den Kostenanteil für Wärme oder Warmwasser um 15 % kürzen? **10**, 644

Dr. Helena Klinger
Neben den praktisch-technischen Fragen stellen sich auch juristische: Schadstoffbelastungen – Welche Rechte haben Mieter? **1**, 25
Vergleichsmiete und Mietspiegel **8**, II
Ortsübliche Vergleichsmiete: Betrachtungszeitraum soll verlängert werden **12**, III

Corinna Kodim
Klimapolitik: Schattenseiten der CO₂-Bepreisung **16**, IV

Dr. Marco Kolleyer/Marcus Pikarek
TRGI 2018: Erdgas – nicht ganz sicher in der Hausinstallation? Neues technisches Regelwerk für Gasinstallationen lässt Gasspürtechnik zur vorsorglichen Kontrolle zu **5**, 302

Anja König
Digitalisierung als mechanische Herausforderung: Anleitung zur Effizienz im Beruf **17**, 1088

Peter Kreiling
Der Senat als Hütchenspieler **24**, 1585
An Dreistigkeit kaum zu überbietende Volksverdummung: Rosstäuscher 2.0 – oder wie der Senat mit Begriffen und falschen Statistiken die Bürger täuscht **24**, 1596

Alexander Kroll/Florian Herrmann
Des einen Wahl, des anderen Qual: Müssen Verwalter stets drei Angebote einholen? **8**, 502

Dr. Egbert Kümmel
Rücknahme und anschließende Neustellung eines Einigungsantrags: Nachweis der Vertretungsmacht eines Bevollmächtigten gegenüber Grundbuchamt **3**, 156, 189
Wenn aus Fridolin Frieda wird: Grundbuch-

berichtigung nach Änderung der Geschlechtszugehörigkeit – so wird es gemacht **13**, 831, 846
Ausschluss durch Vereinbarung und Unterschiede zum „Heimfall“: Keine Entschädigung des Erbbauberechtigten nach Beendigung des Erbbaurechts durch Zeitablauf **18**, 1143, 1179
Der aktuelle Eigentümer ist einzutragen: Grundbuchberichtigung nach Erbteilsübertragung **19**, 1210, 1240

KG widerspricht Berliner Notarreviseuren: Kaufpreishinterlegung auf Notaranderkonto **20**, 1277, 1307

Haftung bei Amtspflichtverletzung: Keine Belehrungspflichten des Notars bei hinter seinem Rücken abgewickelter verdeckter Geschäft **24**, 1608, 1631

Ivonne Kutzner
Bewerbung um die Goldene Hausnummer **17**, 1049

Dr. Matthias Lehmann
Weder aufkommensneutral noch bürgerfreundlich: Zur Reform der Grundsteuer – Ohne Sinn und Verstand **6**, 369

Benjamin Lennartz
Jederzeit Überblick über die Stimmenverteilung – auch in großen Gemeinschaften: Eigentümerversammlung mit digitalem Abstimmungsassistenten **17**, 1087

Johannes Leyer
Sicherheitslösungen sind oft einfacher als man denkt: Keine Angst vor dem Brandschutz **7**, 450

Axel Lipinski-Mießner
Subunternehmer treffen für ein Jahr noch Loyalitätspflichten: Vereinbarung über nachvertraglichen Kundenschutz bei Gemeinschaftsgeschäften nicht erforderlich **4**, 223
Fehlerhafte Maklerklausel: Käufer und vermittelter Interessent wirtschaftlich identisch – Makler ging trotzdem leer aus **13**, 829, 849

Wolfgang Lorenz
Mieterhöhung zum 1. Januar 2020: Erhöhung der Pauschalen für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten für Sozialwohnungen **22**, 1466

Burkhard Loth
Ein Berliner Urgestein des Sozialwohnungsbaus meldet sich zu Wort: Gedankensplitter zu einer möglichen neuen Wohnungsbauförderung im Land Berlin **20**, 1294

Prof. Dr.-Ing. Peter Marx
Geschäftsmodell für Vermieter – Sparmodell für Mieter: Elektromobilität derzeit nur für Immobilien-eigentümer erschwinglich **19**, 1228

Siegfried Mayr/Bettina Ziegler
Deutschlands Dächer sind ein wesentlicher Bestandteil der Energiewende: Viel zu komplizierte Vorschriften beim Mieterstrom verhindern eine Chance für mehr Klimaschutz **24**, 1623

Julia Mercker
Eine Frage der richtigen Kombination – Optimale Lichtplanung fürs Badezimmer **5**, 308

Reinhard Müller
Die Wanne ist voll ... **19**, 1189

Eva Neumann
Nachgefragt: Glasfaserausbau in den Kommunen **1**, 45
Zuschussprogramm: Geld für vollelektronische Durchlauferhitzer **2**, 83

Flecken, Absandungen und Löcher: Wem muss für Schäden an Fliesen aufkommen? **2**, 95

Darlehenswiderruf: Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag **2**, 96

Mietrecht: Neuregelungen in Kraft getreten **2**, II
Bei der äußeren Gestaltung von Gebäuden ist man keineswegs völlig frei: Vorsicht bei der Farbauswahl **3**, 158

Verschärfung der Bundes-Immissionsschutzverordnung: Regeln zu Platzierung und Höhe von Schornsteinen **4**, 215

Studie: Wie würde sich ein Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer auswirken? **6**, II

Mieterstrom: So könnte es funktionieren **8**, III

Orientierungshilfe online: Bodenrichtwerte **8**, III

Statistik: Wohnungsbau findet vor allem dort statt, wo er kaum benötigt wird **8**, III

Ortsübliche Vergleichsmiete: Mietspiegel contra Sachverständigen Gutachten **12**, III

Ortsübliche Vergleichsmiete: Was tun bei großer Mietpreisspanne? **12**, IV

BGH stärkt Verbraucherrechte: Bei Online-Stromvertrag Anspruch auf drei Zahlungsmöglichkeiten **16**, 1009

Baurecht: Barrierefrei – was heißt das eigentlich? **16**, II

Küchen-Klima: Weg mit Dunst und unangenehmen Gerüchen **16**, II

Statistik: Mietentwicklung deutet auf Marktberuhigung hin **16**, III

Schaden am Haus: Was tun, wenn die Versicherung nicht zahlt? **16**, III

Sondernutzungsrecht in der WEG: Wenn die Terrasse plötzlich größer wird **19**, 1215

Thermostatventile: Smart gespart **19**, 1227

Auch für den Bestand gibt es Lösungen: Lüftungssysteme – meist sinnvoll, oft unverzichtbar **20**, 1291

Licht, Wärmedurchgang, Schall- und Einbruchschutz: Fenstertausch mit System **20**, 1292

Klimaschutzpaket: Das bringt das neue Klimaschutzgesetz **23**, 1553

Haftung und Versicherung: Schneemassen auf dem Dach **24**, II

Parteitag der CDU: Doppelklage gegen Berliner Mietendeckel **24**, III

Claudia Nickschat
Ausgezeichneter Klimaschutz in Berlin-Pankow – Erneuerbare Energie in der Praxis **5**, 306

Nils Oster
Hitzefrei = mietfrei? Sommerliche Überhitzungen in Gewerberäumen **21**, 1405

Dietmar Otremba
Vom Kapitalismus **2**, 69
Milliarden verschieben **3**, 133
Cannabis statt Wohnungen **7**, 397

Prof. Dr. Christian-W. Otto/Dr. Verena Schepers
Keine ausreichende Ermächtigungsgrundlage? Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung auf unsicherem Grund **5**, 299

Regine Paschke
Aufwendig gestaltetes Wohnumfeld: Sitzbank, Spielplatz und Ruhezone alleine reichen nicht **10**, 636, 668

Dr. Cornelius Pfisterer
Grundstückskauf in Milieuschutzgebiet – Verkaufrecht droht oder wurde bereits ausgeübt: Welche Reaktionsmöglichkeiten haben Betroffene? **10**, 653
Bauvorhaben in Nachbarschaft zu Wohnungseigentümergeinschaft: Wann ist der Sonder-eigentümer klagebefugt? **16**, 1010

Karl Thomas Pickert

Anmerkungen zu der im Land Berlin geplanten Einführung eines Mietendeckels – Die gesetzgeberische Zuständigkeit für das Miethöherecht für Wohnraum liegt beim Bund **15**, 954

Marcus Pikarek/Dr. Marco Kollecker

TRGI 2018: Erdgas – nicht ganz sicher in der Hausinstallation? Neues technisches Regelwerk für Gasinstallationen lässt Gasspürtechnik zur vorsorglichen Kontrolle zu **5**, 302

Laura Pinnow/Dr. Klaus Jankowski

Rechtsfragen der Rolle im Baugenehmigungsverfahren **15**, 956

Niko Polzin

Novellierung der DIN 14676: Rauchwarnmelder – Ein Sicherheitsprodukt **7**, 446

Adolf Rading

Zeitlupe in zweifacher Bedeutung **21**, 1321

Brian Robert

Wie man das Flair alter Räume erhält und dennoch hochmoderne Badezimmer einbaut: Der Altbau – unbestreitbar charmant und doch voller Tücken **1**, 43

Klaus Schach

„Vorvertrag“ nicht, solange noch um Essentielles verhandelt wird: Einstweilige Verfügung auf Unterlassung der Übergabe einer Wohnung an einen anderen Mieter **1**, 17, 59

Mieterhöhung – ZK 67 des LG Berlin macht eine weitere Front auf: Sachverständigen Gutachten zur ortsüblichen Miete contra qualifizierten oder auch einfachen Mietspiegel **10**, 631

Wenn Richter richten: „Ins Gericht gehen ...“ **16**, 1017

Prozesszinsen nach § 291 BGB: Fehlende Restkaution muss verzinst werden **21**, 1352, 1421

Dr. Sebastian Schattenfroh/**Dr. Joachim Wrase/Till Schwerkolt**

Höchst- und Mindestsätze in der Honorarverordnung verstoßen gegen EU-Recht: EuGH kippt die Preisvorgaben der HOAI – was nun? **14**, 897

Dr. Sebastian Schattenfroh/René Hermann

Aus zwei mach eine – die neue DIN 276 – was hat sich geändert? **16**, 1021

Tobias Scheidacker

Man kann das neue Gesetz auch abseits des „Mainstreams“ interpretieren – sieben Irrtümer über das zum 1. Januar 2019 in Kraft getretene Mietrechtsanpassungsgesetz **2**, 101

Ist eine fristlose Kündigung aller Bestandsmietverträge möglich? Wegfall der Geschäftsgrundlage durch Mietendeckel **18**, 1158

Dr. Verena Schepers/Prof. Dr. Christian-W. Otto

Keine ausreichende Ermächtigungsgrundlage? Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung auf unsicherem Grund **5**, 299

Dietmar Schickel

Neuer Funkstandard ersetzt hausinterne Infrastruktur nicht: 5G nächster Schritt in Sachen Kommunikation **17**, 1091

Dr. Andreas Schlie

Der Dreh- und Angelpunkt bei der Abwicklung eines zeitlich gestreckten Bauvertrags: Die Abnahme von Bauleistungen – worauf hat der Auftraggeber zu achten? **9**, 583

Markus Schuhmann

Heizzentralen-Bestandsaufnahme inklusive Funktionsprüfung: Vertrauen ist gut – Kontrolle gehört dazu **19**, 1224

Dr. Johann-Frederik Schuldts

Möbliert, auf Zeit, in Gemeinschaft, mit Zusatzleistungen: Co-Living und Serviced Apartments – Rechtliche Rahmenbedingungen für neue Wohnformen **12**, 775

Carolin Schultz/Rebecca Schultz

Kostenübernahmeerklärungen für Unterbringung: Das Land Berlin und das gebrochene Versprechen von der Kostenübernahme **20**, 1287

Dr. Michael Schultz

Voller Mieterschutz für gewerbliche Mietverhältnisse mit karitativen Trägern? Vor Mietverträgen sei gewarnt – die Neuregelung des § 578 Abs. 3 BGB oder „Der Wolf im Schafspelz“ **4**, 230

Joachim Schulz

Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen – Terrassen, Balkone, Loggien (253) **20**, 1296

– Grundlagen bei der Beurteilung von „Schäden an Gebäuden“ (254) **21**, 1414

– Abdichtung auf WDVS-Fassade (255) **22**, 1495

– Flüssigkunststoffabdichtung – Fußbodenbeschichtung – Altbau-Balkone (256) **23**, 1559

– Verbundabdichtung „alternative Abdichtung“ (257) **24**, 1622

Holger Schumann

Kostbares Gut, das keine Gefahrenquelle sein muss: Trinkwasseranlagen verdienen mehr Aufmerksamkeit **7**, 442

Till Schwerkolt

Nachlese zum Projektentwicklungstag am 22. Mai 2019 in Berlin: Nachverdichtung in einer wachsenden Stadt **13**, 820

Till Schwerkolt/Dr. Joachim Wrase/**Dr. Sebastian Schattenfroh**

Höchst- und Mindestsätze in der Honorarverordnung verstoßen gegen EU-Recht: EuGH kippt die Preisvorgaben der HOAI – was nun? **14**, 897

Dr. Frank-Florian Seifert

Diskussion um grundstücksbezogene und flächendeckende Baugebote: Schlechter Wein in alten Schläuchen – zu den rechtlichen Grenzen des praxisfernen Baugebotes nach § 176 Baugesetzbuch **9**, 577

Karin Seyffarth

Förderung statt Modernisierungsumlage? Neue Förderungen für energetische Sanierungen **19**, 1222

Ruth Sinigoj

Noch 100.000 Aufzüge ohne Zwei-Wege-Kommunikationssysteme: Fernrufsysteme für Aufzüge – Übergangsfrist endet im nächsten Jahr **5**, 310

Prof. Dr. Ramón Sotelo

Berliner Drogenpolitik oder Politik als Droge **4**, 201

Philipp Spitz

Informationen über Immobilien sammeln, auswerten und nutzen: Ganzheitliches Immobilienmanagement in der Nutzungsphase von Gebäuden **17**, 1090

Jan Steeger

Nicht immer ist ein Komplettaustausch notwendig: Alter Aufzug, was nun? **17**, 1093

Dierk Stelzer

Kodifikationsprinzip im Rahmen der konkurrierenden Gesetzgebung: Keine Gesetzgebungsbefugnis des Landes Berlin zum Erlass eines Mietendeckelgesetzes **22**, 1473

Inka-Marie Storm

Weitere Verschärfungen des Mietrechts geplant: SPD-Bundestagsfraktion beschließt neues Positionspapier **20**, III

Dr. Georg Thiel

Wahrgenommene und tatsächliche Steigerung **6**, 333

Dr. Benjamin Tschida

Verstößt die HOAI gegen Europarecht? Bestandsaufnahme und Ausblick: Dem zwingenden Mindestsatz der Honorarverordnung wird wohl kein langes Leben mehr beschieden sein **7**, 436

Frank Alexander Ullmann

Immobilien Darlehensverträge zurückziehen: Niedrigzinsen nutzen mit dem Widerrufsjoker **23**, 1545

Michael Veit

Es muss nicht immer eine Vollsanierung sein – doch vorausplanen lohnt sich: Zukunftssicher sanieren Schritt für Schritt **21**, 1409

Julia Wagner

Auswahl des Verwalter: Kompetente Begleiter mit ausgeprägten Soft Skills **22**, 1465

Sandra Walburg

Auch die Geschäftsräume geraten zunehmend in den Blick der Politik: Praktische Probleme bei der Gewerbemiete **23**, 1549

Dr. Kai H. Warnecke

Kommentar: Ein Fels in der Brandung **6**, I

Enteignungswahnsinn **8**, I

Kommentar: Die ich rief, die Geister **20**, 1288

Kai Wegner

Wir müssen den Mietendeckel stoppen **18**, 1125

Dr. Joachim Wichert

Gravierende Folgen für den Wohnungsbestand wie den Wohnungsneubau: Mietendeckel – Scheinargumente für die Gesetzgebungszuständigkeit Berlins **21**, 1356

Dr. Maren Wittzack/Dr. Gerrit Aschmann

Überarbeitetes und ergänztes „Merkblatt Brandschutznachweis“ der Bauaufsicht: Dachausbau, 2. Rettungsweg, Brandschutznachweis **3**, 169

Dr. Joachim Wrase/**Dr. Sebastian Schattenfroh/Till Schwerkolt**

Höchst- und Mindestsätze in der Honorarverordnung verstoßen gegen EU-Recht: EuGH kippt die Preisvorgaben der HOAI – was nun? **14**, 897

Dr. Joachim Wrase/René Hermann

Erste Reaktionen aus der Rechtsprechung: EuGH kippt das Mindestsatzgebot **20**, 1286

Bettina Ziegler/Siegfried Mayr

Deutschlands Dächer sind ein wesentlicher Bestandteil der Energiewende: Viel zu komplizierte Vorschriften beim Mieterstrom verhindern eine Chance für mehr Klimaschutz **24**, 1623

STICHWORTE

A

Anschlussbeiträge

Verjährung für Kommunalunternehmen **8**, 495

Architektenfehler

Leistungsverzeichnis nicht genehmigungsfähig **5**, 293, 316

Aufsichtspflicht

Verursachung eines Wohnungsbrands durch Kleinkind **11**, 695, 736

B

Balkonanbau

Vorhandene Rollläden entfallen nicht **10**, 638

Bauen und Modernisieren

Abdichtung der WDVS-Fassade **22**, 1495
Aufzugseinbau oder Sanierung? **17**, 1093
Baurecht hemmt den Dachausbau **12**, 783
Bausparkassen unter der Lupe der Stiftung Warentest **24**, 625
Beim Dach kann Sparen teuer werden **3**, 172
Bestandsbauten mit Glas modernisieren **3**, 177
Brandschutz **7**, 450
Brandschutz bei der Dämmung der Fassade **7**, 449
Dachausbau, 2. Rettungsweg, Brandschutz nachweis **3**, 169
Dachsanierung **3**, 175
Dämmung mit Jute oder Hanf **6**, 374
Die neue DIN 276 16, 1021
Digitale Nachwuchssuche, Dachdecker-Azubi **3**, 174
Erneuerbare Energie in der Praxis **5**, 306
Fernnotrufssysteme für Aufzüge **5**, 310
Fluchtweggaube als 2. Rettungsweg **3**, 177
Flüssigkunststoffabdichtung, Fußbodenbeschichtung-Altbau-Balkone **23**, 1559
Gasspürtechnik **5**, 302
Glasfaserausbau in den Kommunen **1**, 45
Haltbarkeit von Holzfensterbeschichtungen **21**, 1411
Kein Solarzwang **3**, 176
Lichtplanung für Badezimmer **5**, 308
Mietstrom: Viel zu komplizierte Vorschriften **24**, 1623
Modernisierung im Altbau **1**, 43
Mögliche neue Wohnungsbauförderung in Berlin **20**, 1294
Neue Trinkwasserverordnung **7**, 444
Rauchmelder-Systeme im Überblick **17**, 1092
Rechtliche Hürden der Nachverdichtung **12**, 784
Risiko eines Legionellenbefalls **7**, 440
Risse und Anstrichschäden auf Rahmentüren **16**, 1020
Schadstoffe und Gifte in Wohnräumen **21**, 1411
Serielles und modulares Bauen **3**, 173
Sichtbarmachung von Wärmeverlusten durch Thermographie **5**, 311
Spindeltreppen zum Dachausbau **3**, 177
Trinkwasseranlagen **7**, 442
Typische Baufehler bei Terrassen, Balkonen, Loggien **20**, 1296
Verbundabdichtung „alternativer Abdichtung“ **24**, 1622
Vision: Bodenbelag 4.0 **6**, 373
Wasserspeicherung bei Gründächern **3**, 175
Zink gegen Kalkablagerungen **5**, 301

Baulärm

Minderungsrecht des Wohnraummieters **20**, 1274, 1309

Baufehler (typische)

Grundlagen bei der Beurteilung von „Schäden an Gebäuden“ **21**, 1414

Baumüberhang

Einschlägige Vorschrift für Nachbarn § 910 BGB **21**, 1343, 1417

Bauverträge

Leistungsbeschreibungen und Preisvereinbarungen keine AGB **21**, 1304, 1350

Beschwerde

-gegenstand, kein Abschlag bei negativem Feststellungsantrag **15**, 945, 965
-wert, Anbringung eines Fassadentransparents **14**, 887, 912
-wert, Herausgabe eines Pachtgrundstücks/ Nutzungsentgelt **5**, 295, 316
-wert, keine Bindung des BGH an Wertfestsetzung des OLG **9**, 568, 596
-wert, Klage auf lastenfreie Herausgabe des Grundstücks **22**, 1462, 1503

Besitzstörung

Entfernen der gelben Tonne **23**, 1535, 1574

Betretungsrecht

- des Vermieters zur Rauchmelderwartung **17**, 1070, 1114

Betreuervergütungsgesetz

Stundensatz bei Heimunterbringung **3**, 154, 188

Betriebskosten

-nachzahlung, nicht gewährte Einsichtnahme in Belege **11**, 698, 727
-rückforderung, Müllnachsottierung und Sperrmüllabholung sind umlagefähig **21**, 1351, 1422
-umlage, Bestimmtheit bei Vereinbarung im Gewerbemietvertrag **11**, 700, 730
-umlagefähigkeit nach Steigerung um 62 % **5**, 291, 326
Umlegbare Grundsteuer **2**, 99
Unmittelbarkeit der Kosten des Wachsches und Sicherheitsdienstes **21**, 1344, 1420

Betriebskostenabrechnung

-nach tatsächlicher Fläche bei preisgebundenem Wohnraum **5**, 290, 313
Abrechnungsanspruch des renitenten Mieters **2**, 93, 131
Einsichtsrechts des Mieters in Zahlungsbelege **11**, 702, 732

Beurkundungspflicht

- von Nachträgen zu Grundstückskaufverträgen **9**, 570

Brandschutz

Notwendige Rauchabzugseinrichtung **21**, 1353

D

Darlehenswiderruf

Erstattung der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlags **2**, 96

Dokumentation

Ausführungsvorschriften, Straßenreinigungsentgeltspflicht bei privaten Grundstücken **16**, 1025
Barrierefreies Wohnen, Verordnung Berlin **16**, 1023

Duldungspflichten

Umfangreiche Umbauten in der Gewerbemiete **8**, 493, 533

E

Eigenbedarf

- benötigen nach Vorstellungen des Eigentümers **1**, 18, 49
- zur Nutzung als Ferienwohnung **1**, 19, 50
Rechtsmissbrauch **4**, 225, 255
Wegfall des Kündigungsgrundes nach Ablauf der Kündigungsfrist **14**, 891, 913

Eigenbedarfskündigung

- bei Suizidgefahr **23**, 1543
- ohne ausreichende Begründung **11**, 699, 736
- Sozialklausel **14**, 892, 905
Anforderungen an Bedarf **20**, 1280, 1311
Bindung der Rechtsnachfolger bei Verzicht durch früheren Vermieter **13**, 827, 857
Ungewisse Nutzungsmöglichkeit durch Ausländer **19**, 1209, 1244

Eigenhilfe

Versperre Zufahrt **6**, 355

Einspruchsfrist

- im Mahnverfahren **6**, 358, 383

Einzelrichterentscheidung

Zulassung der Rechtsbeschwerde **15**, 946, 965

Energie

- sparmaßnahmen, eingetretene geringere Gebrauchstauglichkeit der Wohnung **19**, 1206, 1241
20 Jahre Berliner Energietage **9**, 589
Elektrokamin **19**, 1235
Elektromobilität **19**, 1228
Energiebedarf und CO₂ **23**, 1554
Förderrichtlinie für Stromspeicher mit Photovoltaikanlage **19**, 1232
Gebäudethermographie Winter 2019/2020 **22**, 1491
Heizzentralen-Bestandsaufnahme inklusive Funktionsprüfung **19**, 1224
Lüftungssysteme **20**, 1291
Mietstrom in der Praxis **19**, 1220
Neue Förderungen für energetische Sanierungen **19**, 1222
Neuer Heizspiegel für energetisch sanierte Häuser **22**, 1493
Neues Klimaschutzgesetz **23**, 1553
Steuerliche Umsetzung des Klimaschutzprogramms **21**, 1407
Thermostatventile **19**, 1227
Wartung von Rauchmeldern **20**, 1293
Zukunftssichere Sanierung **21**, 1409

Entschädigung

- für Baulichkeiten auf Erholungsgrundstücken (DDR) **23**, 1542, 1566

Erbbaurecht

Entschädigung des Erbbauberechtigten nach Beendigung durch Zeitablauf **18**, 1143, 1179
Pflichtverletzungen des Rechtsvorgängers **1**, 26

Erhaltungsmaßnahmen

Ankündigungspflicht des Vermieters **14**, 889, 920

F

Fassadentransparent

Beschwerdewert bei Anbringung am Haus **14**, 887, 912

Feststellungsabschlag

- bei negativem Feststellungsantrag **15**, 945, 965

Fliesen

Haftung für Schäden **2**, 95

Forderungsübergang

Forderung gegen den Gebäudeversicherer **20**, 1279, 1302

Forsa-Umfrage

Wie wohnt Deutschland? **19**, 1201

„Fräulein“

Bezeichnung einer Mieterin als Diffamierung oder Ehrverletzung **21**, 1347, 1424

Fristlose Kündigung

- bei Zahlungsrückstand im „geschützten Marktsegment“ **23**, 1538, 1579

Ablehnung der Mängelbeseitigung durch Mieter **12**, 766, 790

Beleidigung des Vermieters in einem sozialen Netzwerk **20**, 1276, 1313

Beleidigung von Angestellten eines Mitmieters **12**, 772, 802

Graffiti-Beschmierung durch Mieter **19**, 1211, 1248

Schwere Pflichtverletzungen von Familienmitgliedern des Mieters **2**, 92

G

Gartenpflegeübernahme (Baumfällung) 14, 888, 920

Gebäudeanstrich

Farbauswahl **3**, 158

Gebührenstreitwert

Verzögerte Übergabe von Neubauwohnung **1**, 23, 54

Gehörsrüge

Mietspiegel als Schätzgrundlage der ortsüblichen Vergleichsmiete **15**, 942, 968

Übergehung von vorgelegten Privatgutachten **13**, 825, 845

Geschäftsgrundlage

Wegfall nach Elternschenkung nach Scheitern einer Lebensgemeinschaft **18**, 1150, 1170

Gewerbemiete

Beherbergung Obdachloser **1**, 24, 56

Praktische Probleme **23**, 1549

Wohnraum zum Zwecke der Weitervermietung an Touristen **5**, 292, 320

Grenzzaun

Errichtung eines ortsüblichen Zauns **3**, 158, 186

Großbaustelle

Abgrenzung zur Bolzplatzentscheidung des BGH **20**, 1274, 1309

Grundbuchberichtigung

Änderung der Geschlechtszugehörigkeit **13**, 831, 846

- nach Erbteilsübertragung **19**, 1210, 1240

Grundbucheinsicht

- für politische Zwecke **13**, 828, 856

Grunddienstbarkeit

Verjährung nach 30 Jahren **18**, 1146, 1177

Grunderwerbsteuer

Mitverkauf gebrauchter beweglicher Objekte **2**, 107

H

Härteeinwand

- bei zu großer Wohnung **22**, 1457, 1497

- nach Modernisierungsmaßnahme **22**, 1457, 1497

Härtefall

Einwand gegen Eigenbedarfskündigung **7**, 417, 459

Hauptsachenerledigung

Kostenentscheidung bei fristloser und ordentlicher Kündigung wegen Zahlungsverzugs **11**, 696, 734

Hausfrieden

Gegenseitige Rücksichtnahme (§ 241 Abs. 2 BGB) **15**, 940, 969

Hausverkauf

Falsche Angaben **22**, 1460, 1505

Heimentgelt

Heimwechsel vor Ablauf der Kündigungsfrist **6**, 356, 380

Heimfall

Entschädigung des Erbbauberechtigten **18**, 1143, 1179

Heizkosten

- abrechnung, Vereinbarung in der Geschäftsraummieta (verbrauchsabhängige Heizkosten bis 100 %) **6**, 351, 379

- verordnung, Heizkostenverteilung, Gebäude unter dem Niveau der Wärmeschutzverordnung **5**, 287

Heizölpreise

1, 9; **2**, 77; **3**, 141; **4**, 209; **5**, 273; **6**, 341; **7**, 405; **8**, 481; **9**, 553; **10**, 621; **11**, 685; **12**, 753; **13**, 817; **14**, 877; **15**, 933; **16**, 993; **17**, 1057; **18**, 1133; **19**, 1197; **20**, 1265; **21**, 1331; **22**, 1445; **23**, 1525; **24**, 1593

Hintergrund

Abschaffung der Grundsteuer-Umlagefähigkeit durch Bündnis 90/die GRÜNEN **8**, 486

Abschaffung marktwirtschaftlicher Ordnung und parlamentarischer Demokratie durch Linke **10**, 623

Administrierbarkeit der Grundsteuer **17**, 1063

Änderung des Berliner Flächennutzungsplanes **10**, 625

Anpassung des Geschäftsraummietrechts **4**, 211

Ausübung von Vorkaufsrechten durch Land Berlin **11**, 691

Baukindergeld in Berlin **3**, 146

Bedrohung der Altersvorsorge für private Kleinvermieter **10**, 626

Berliner Neuvertragsmieten um 1,5% gesunken **14**, 880

Berliner Senat fordert auch Gewerbemietenbremse **16**, 1001

Bestellerprinzip **5**, 279; **10**, 624

BGH entscheidet, dass Verfolgung von Ansprüchen aus der Mietpreisbremse durch Inkassodienstleister mit dem RDG vereinbar ist **23**, 1530; **24**, 1602, 1629

Bildung von Wohnungseigentum stagniert **19**, 1203

Bundestagsfraktion der CDU mit Normenkontrolle des Mietendeckels beauftragt **23**, 1529

DDIV-Branchenbarometer, 24,05 € Verwaltungsgebühr je Mietwohnung **16**, 1002

Die Linke Berlin: Liegenschaftspolitische Positionierung **7**, 407

DIW schlägt Mietkaufmodell vor **16**, 1000

DMB-Betriebskostenspiegel **20**, 1270

Einführung eines Mietendeckels in Berlin **12**, 755

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung **24**, 1600

Energetische Modernisierung steuerlich fördern/ Vorschlag von Haus & Grund **8**, 486

Enteignungen **7**, 412

Erneuerbare Energien bei GASAG **11**, 688

Ersetzung alter Ölheizungen **4**, 213

Frühjahrgutachten der Immobilienweisen **5**, 278

GdW-Position zu bezahlbarem Wohnen **12**, 762

Gründächer zu Regenwasserbewirtschaftung **17**, 1062

Grundsteuerreform **8**, 483

Günstige Gewerbeflächen am Stadtrand **18**, 1136

Gustavo-Haus in Lichtenberg **20**, 1269

Gutachterausschuss veröffentlicht Immobilienmarktbericht **15**, 935

Härteklause bei hohem Alter bei Eigenbedarfskündigung **11**, 687

Höhere Mietzuschüsse ab 1. Oktober 2019, **19**, 1202

IBB-Vorschläge für Soziales Wohnen in Berlin **19**, 1202

Interview mit Frank Bielka **19**, 1200

IW mit ökonomischer Sicht auf den Mieterdeckel **23**, 1527

Kabelentgelte als Betriebskosten **7**, 413

Kaufpreisspiegel bei Wohnungskauf **11**, 690

Kommendes Berliner Mietengesetz **12**, 757

Landesrechtliche Mietpreisregulierung **13**, 823

Leinen- und Maulkorbzwang durch Berliner Hundegesetz **1**, 11

Leserzuschriften zum Mietendeckel **22**, 1449

Mangelhafte Heizkostenabrechnungen **2**, 79

Mietendeckel **14**, 879

Mietendeckel bedroht Berliner Handwerk **20**, 1268

Mietendeckel: Senatorin plant Verfassungsbruch **17**, 1059

Mieterbund und Wohnungswirtschaft kooperieren zur Klimapolitik **18**, 1135

Mietrechtsprozesse **1**, 13

Mietschulden 3 % der Gesamtschuldensumme **15**, 938

Milieuschutz: Mehr Ärger als Nutzen **4**, 214

Nach Verdichtung in einer wachsenden Stadt **13**, 820

Nebenkostenvergleich für Einfamilienhäuser **2**, 82

Negativer Binnenwanderungssaldo **6**, 345

Neue Bodenrichtwerte **5**, 280

Neue Standorte für Altglastonnen **15**, 937

Passantenfrequenzen in Einkaufslagen **17**, 1064

Platzierung und Höhe von Schornsteinen **4**, 215

Positionspapier der SPD-Bundestagsfraktion zur Wohnungspolitik **19**, 1199

Repräsentativumfrage: Zufriedenheit der Mieter **15**, 938

SPD-Fraktion der BVV Pankow möchte ein neues Erhaltungsgebiet Danziger Straße Ost erklären lassen **23**, 1532

Stadt wächst – Land schrumpft **24**, 1598

Städte für Projektentwickler immer unattraktiver **9**, 556
Steigerung der ortsüblichen Vergleichsmieten **5**, 2081
Teil (un) wirksamkeit der Mietpreibremse **3**, 143
Überbelegte Wohnungen **2**, 83
Umwandlungsverordnung (Milieuschutzgebiete) **2**, 80
Untersuchung des Umzugsgeschehens **13**, 819
Verbesserung der Wohnungsbauprämie ab 2021 **23**, 1532
Verbraucherpreisindex, Berücksichtigung künftiger Eigentümerstrukturen **6**, 343
Verbraucherrechte für private Bauherren **1**, 14
Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete **23**, 1447
Versagen beim sozialen Wohnungsbau in Berlin **13**, 822
Verstaatlichung von Wohnraum **5**, 275
Vollelektrische Durchlauferhitzer **2**, 83
Weitere Fesseln für den Wohnungsbau **17**, 1060
Wertzuwachs bei Eigenheimen **6**, 344
Wie der Senat mit Begriffen und falschen Statistiken die Bürger täuscht **24**, 1596
Wohnlageklassifizierung **6**, 345
Wohnmarktreport Berlin 2019 **5**, 282
Wohnungsbau in Deutschland **16**, 1001
Wohnungsmarktbarmeter der IBB 2019 **20**, 1267
Wohnungsmarktbericht 2018 durch IBB **5**, 283
Zehn Jahre Energieausweispflicht **9**, 555
Zeitraumen für die Grundsteuerreform **3**, 145

HOAI

Verstoß gegen Europarecht (Mindestsatz des Honorars) **7**, 436

I

IBB-Darlehen

Anspruch auf Rückgewähr von Verwaltungskosten **1**, 26

Immobilienmakler

Rolle bei Geldwäschebekämpfung **16**, 998
Vereinbarung über nachvertraglichen Kundenschutz **4**, 223, 256

Immobilien-schenkung

Notbedarfeinrede des Beschenkten gegenüber Sozialhilfeträger **7**, 424, 454

Immobilienverkauf

- mit Vorsorgevollmacht **1**, 27
Haftung für Feuchtigkeit im Keller **11**, 700, 729
Informationen des Verkäufers zum Versicherungsschutz **11**, 701, 729

Inkassodienstleister

Unwirksames Erfolgshonorar **17**, 1076, 1113

K

Kappungsgrenze

Ausgangsmiete bei Minderfläche **12**, 764, 794

Kauf bricht nicht Miete

§ 566 BGB nicht einschlägig für Zahlung eines Abstands für die vorzeitige Vertragsauflösung bei Vermieterwechsel **24**, 1607, 1635

Kaution

-sabrückrechnung durch schlüssiges Verhalten des Vermieters im Rechtsstreit **17**, 1074, 1105
-srückzahlungsanspruch im Verbraucherinsolvenzverfahren **9**, 568, 595
-sverwertung, Beschränkung auf unstreitige

oder rechtskräftige Ansprüche nach Mietende **21**, 1348, 1420
Hinterlegung durch Zwangsverwalter **3**, 157, 185

Kellerraum

Herausgabeanspruch für Sondereigentümer **3**, 152, 193

Kleintierhaltung

Beschränkung in Wohnungen im reinen Wohngebiet **21**, 1346, 1435

Kündigung

- unter Familienangehörigen **18**, 1147, 1183
- wegen unerlaubter teilgewerblicher Nutzung **9**, 569, 600
- wegen Zahlungsverzugs bei depressiver Erkrankung **22**, 1463, 1509
Abmahnungserfordernis bei fortdauernder unpünktlicher Mietzahlung **10**, 636, 666
Außerordentliche fristlose Kündigung des Mieters **15**, 946, 969
Rückstandsauflistung bei Zahlungsverzug **12**, 770, 800

Kunstwerk

Kein Schutz gegenüber anderweitigem Eigentum **9**, 569

L

Ladestationen

- in Wohnungseigentumsanlagen blockiert bis zur umfassenden Reform des WEG **24**, 1613

Lärm

-krieg unter Mietern, fristlose Kündigung des Verursachers **16**, 1009
Minderung bei temporärer höherer -belastung **6**, 353, 391

Laubrente

Anspruch auf Beseitigung von Bäumen auf dem Nachbargrundstück **22**, 1456, 1501

Lockmiete

Niedriger Nebenkostenvorschuss **10**, 639, 667

Löschungsbewilligung

Streitwert der Klage (Verkehrswert des Grundstücks) **23**, 1539, 1571

M

Makler

-haftung, Prüfung von auftretenden steuerrechtlichen Fragen **2**, 94, 120
-pflichten, Schadensersatz bei Angebotsverschweigen **8**, 491, 526
-provision, Käufer und vermittelter Interessent identisch **13**, 829, 849

Mängelbeseitigung

-skosten im Vorschussprozess **6**, 352, 384
Zutritt des Vermieters und beauftragter Handwerker **12**, 769

Masseverbindlichkeit

Unvollständige Räumung durch Insolvenzverwalter **19**, 1209, 1238

Meinungsfreiheit

Kein Maulkorb für Bezirksstadträtin **9**, 566, 612

Mietbremse

- verfassungskonform **17**, 1066, 1069, 1097

Mietendeckel

- führt ggf. zu hohen Nachzahlungen **22**, 1472
- verfassungsrechtlich chancenlos **22**, 1469
- gesetz, Einwendungen der Berliner SPD **16**, 995
Einzelne Fragen zum - **21**, 1335 ff.
Keine Gesetzgebungsbefugnis des Landes Berlin **22**, 1473
Neue Zweifel durch Abgeordnetenhausgutachten **21**, 1333

Miententwicklung

BBU, aktuelle Zahlen **24**, 1595

Mieterhöhung

- mit überaltertem Mietspiegel **23**, 1538, 1565

Mieterhöhungsverlangen

- , ins Eigentum des Mieters übergangener Herd und Spüle **9**, 566, 602
Besonders lärmbelastete Lage der Wohnung **9**, 562, 602
Fehlender Balkon wohnwertmindernd **24**, 1609, 1636
Mieterinbauten des Vormieters **9**, 563, 599
Mietermittlung durch Sachverständigengutachten **11**, 693, 721
Mietspiegelanwendung bezogen auf Schluss der mündlichen Verhandlung **24**, 1604, 1640
Notwendiger Zugang beim Mieter **16**, 1008, 1036
Orientierungshilfe: Geschirrspüler, Waschmaschine **20**, 1281, 1312
Sachverständigengutachten contra Mietspiegel **10**, 631, 662

Mietgebrauch

Hausrat im Hausflur **2**, 96, 130

Mietkaution

Klage auf Rückzahlung **3**, 155, 192

Mietmangel

Duldung der Instandsetzung durch Vermieter **3**, 152, 194
Fehlende behördliche Erlaubnis **1**, 18, 55
Zwei Heimchen pro Zimmer und Tag **7**, 426, 463

Mietminderung

- bei überhöhten Innentemperaturen **24**, 1603, 1633
Ablehnung der Mängelbeseitigung **2**, 85, 131
Baulärm bei vereinbartem Ersatzanspruch gegenüber Verursacher **5**, 288, 319
Bauzustand im Errichtungszeitpunkt der Wohnung **2**, 89, 113, 116
Eingetretene Verschattung und Balkonverkleinerung nach Modernisierung **16**, 1006, 1036
Höhe bei Gerüstaufbau und Baulärm **13**, 832, 858
Klopfgeräusche in der Heizung in Sommermonaten **6**, 349, 387

Mietpreibremse

- Hamburg, nichtig bei nur nachgeschobener Begründung **23**, 1537, 1577
Auskunftsverlangen des Mieters mit Belegvorlage **18**, 142, 1181
Befugnisse des Inkassodienstleisters **4**, 218, 252
Begründung an zugänglicher Stelle **23**, 1536, 1576
Entscheidung durch Beschluss nach § 522 ZPO **23**, 1540, 1578
Folgen fehlender Begründung **22**, 1453, 1507
Kein Schadensersatz für Unwirksamkeit in Hessen **8**, 497
Umfassende Modernisierung ab 700 €/m² Investitionsaufwand **21**, 1350, 1422
Umgehung durch Nachtragsvereinbarung **16**, 1006, 1038
Unwirksames Erfolgshonorar für Inkassodienstleister **17**, 1076, 1113

Unwirksamkeit in Hessen **16**, 1004, 1029
Wettbewerbsrechtliche Grenzen **4**, 226

Mietrückgabe

Umfang der Räumungspflicht **13**, 830, 852
Unangekündigte Schlüsselübersendung **3**, 157, 191

Mietsacheveränderung

- durch Vermieter **19**, 1207, 1242

Mietspiegel

- 2013/2015 (noch) verfassungskonform **3**, 151, 181
- 2015, nicht qualifiziert, keine Schätzungsgrundlage für einfachen Mietspiegel **8**, 494, 536
Dielenfußboden kein wohnwerterhöhendes Merkmal **8**, 495, 535
Indizwirkung eines einfachen Mietspiegels **6**, 348, 377
Nutzung des Mietspiegels einer Nachbargemeinde **20**, 1282, 1301
Pkw-Parkplatzangebot in der Nähe **7**, 419, 458
Wohnwerterhöhendes Merkmal Fahrradabstellplätze **2**, 85, 132

Mietvertrag

-seintritt, Erwerb eines lediglich zur Nutzung überlassenen Nachbargrundstücks **23**, 1541, 1567
-seintritt, Übertragung des Miteigentumsanteils **4**, 224, 249
-übergang, bei fehlender Identität von Eigentümer und Vermieter **22**, 1455, 1515
Maßgebliche Unterschrift **6**, 350, 384

Mietvorvertrag

Erforderliche Kernelemente **1**, 17, 59

Minderung

- im Kaufrecht verschließt den Rücktritt **5**, 295

Modernisierung

-smaßnahme zu dulden, Schaffung neuen Wohnraums **4**, 227, 257
-szuschlag, wirtschaftliche Härte **6**, 354, 389
Streitwert nach voraussichtlicher Mieterhöhung **2**, 92, 122

N

Nachbarrecht

Verjährung des Anspruchs aus § 1004 BGB **9**, 565, 593

Nebenintervention

- nach Klageabweisung **16**, 1005, 1035

Neutapezierung

Schadensersatz wegen Entfernung von Tapete-teilen **19**, 1205, 1237

Nichtzulassungsbeschwerde

Kombination mit einer teilweise zugelassenen Revision **13**, 826, 849
Unterschiedlicher Beschwerdewert für beide Parteien **10**, 635, 658

Nießbraucheintrag

Immobilienübertragung auf Minderjährigen **19**, 1210, 1239

Notaranderkonto

Kaufpreishinterlegung **20**, 1277, 1307

Notarspflicht

Nur Belehrungspflicht auf das konkret zu be-urkundende Geschäft **24**, 1608, 1631

Notdienstpauschale

Keine umlagefähigen Betriebskosten **24**, 1608, 1639

Nutzungsrecht

- verschafft keinen Mitbesitz **24**, 1602, 1635

O

Online-Stromvertrag

Anspruch auf drei Zahlungsmöglichkeiten **16**, 1009, 1032

Ordentliche Kündigung

Erforderlicher Mietvortrag zum mangelnden Verschulden **17**, 1073, 1116

Orientierungshilfe

Merkmalgruppe Küche, Wohnung **20**, 1281, 1312
Pkw-Parkplatzangebot **15**, 943, 970

P

Parkverbot

Anspruch gegenüber der eigenen Grundstückszufahrt **6**, 358

Prozesskosten

Antrag auf einstweilige Verfügung durch Mieter **22**, 1453, 1511

Prozesskostenhilfe

- für Berufungsinstanz bei nur teilweiser Erfolgsaussicht **18**, 1144, 1184
Verspätete Einreichung von Unterlagen **13**, 833
Verweigerung bei vorsätzlich falschem Vortrag **9**, 567, 603

Prozesszinsen

Verzinsung bei fehlender Restkaution **21**, 1352, 1421

R

Rauchmelder

Einbau bei landeseigenen WBG **7**, 448
Einbau durch Vermieter persönlich **10**, 638
Novellierung der DIN 14676 **7**, 446
Selbsteinbau durch Mieter **7**, 421, 462

Räumung

-sfrist, beschleunigtes Verfahren **10**, 633, 667
-sklage wegen Zahlungsverzugs **22**, 1454, 1512
-sschutz zum Zweck der Wohnungssuche **22**, 1459, 1510
-sverfügung, Räumungsanspruch gegen Untermieter **3**, 154, 190
-sverfügung auch bei gewerblicher Raumnutzung **12**, 770, 797
-svollstreckung, einstweilige Einstellung im Berufungsverfahren **21**, 1352, 1419
Keine -sfrist trotz drohender Obdachlosigkeit **15**, 941, 968

Recht und Praxis

Balkon-Solar-Modul, Miet-Flatrate, Mieteinzug über Lastschrift **23**, 1548
„Ins Gericht gehen ...“ **16**, 1017
Abgrenzung zwischen Wohnen und Fremdenbeherbergung **13**, 838
Änderung der Zweckentfremdungsverbot-VO **8**, 506
Änderungen bei der Mietpreisbremse ab 1. Januar 2019 **6**, 362
Angeboteinholung durch Verwalter **8**, 502
Baugebot nach § 176 BauGB **9**, 577

Berliner Landesmietendeckel verfassungswidrig **18**, 1160

Berliner Mietendeckel – was Vermieter tun können **24**, 1614
Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung **5**, 299
Die Abnahme von Bauleistungen **9**, 583
Eigenbedarf bei hohem Alter des Mieters **6**, 368
Enteignung aufgrund Art. 15 GG **3**, 166
Entwicklung der durchschnittlichen Mietspiegel-miete **10**, 646
Erhöhung der Pauschalen für Sozialwohnungen **22**, 1466
EuGH kippt Preis-Vorgaben der HOAI **14**, 897
Genehmigungswirrwarr bei Wohnungsabriss **2**, 104
Geplantes Berliner Mietendeckelgesetz **13**, 841
Gesetz zur Mietenbegrenzung (Berliner Mieten-WoG) **18**, 1154
Gesetzgeberische Zuständigkeit für das Miet-höherecht **15**, 954
Haftung des Grundstückseigentümers wegen Brandschaden am Nachbarhaus **11**, 711
Interessenabwägung bei der Eigenbedarfskündigung **9**, 586
Irrtümer zum Mietrechtsanpassungsgesetz **2**, 101
Kein Senatsnachweis für Mietenexplosion **18**, 1161
Kostenübernahmeerklärungen für Unterbringung **20**, 1287
Kürzung des Kostenanteils für Wärme oder Warmwasser **10**, 644
Maßgebliche Mietfläche **11**, 706
Mietendeckel in Berlin **14**, 896
Mietendeckel, keine Mietobergrenze in der Zweckentfremdung **21**, 1360
Mietendeckel, Scheinargumente für die Gesetzgebungs-zuständigkeit Berlins **21**, 1356
Mieterstrom **19**, 1217
Mieterhöhung gegenüber mehreren Mietern **3**, 162
Mietpreisbremse vor deutschen Gerichten **4**, 232
Mietschuldenforderungsmanagement in der Praxis **18**, 1163
Mindestsatzgebot HOAI **20**, 1286
Neue Mietpreisbegrenzung in Brandenburg **9**, 588
Neuregelung des § 578 Abs. 3 BGB **4**, 230
Niedrigzinsen nutzen mit dem „Widerrufsjoker“ **23**, 1545
Preise für möbliertes Wohnen im Aufwind **12**, 782
Rechtliche Rahmenbedingungen für neue Wohnformen **12**, 775
Rechtsfragen zur Rolle des Baukollegiums Berlin im Baugenehmigungsverfahren **15**, 956
Schäden durch Straßenbäume in Berlin **1**, 30
Umstrukturierungsforderung kein taugliches Instrument gegen Mieterhöhungen **16**, 1014
Verschärfung der Mietpreisbremse **1**, 32
Vollstreckungsschutz bei psychischen Erkrankungen **17**, 1084.
Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet **10**, 633
Wegfall der Geschäftsgrundlage durch Mieten-deckel **18**, 1158
Weitere Gutachten zum Mietendeckel **24**, 1618f.
Weitergabe von Bewohnerdaten durch Wohnungseigentümer **6**, 368
Wiedereinführung eines Berliner Mietendeckels **3**, 164
Wirksamkeit der Mietpreisbremse in Berlin **17**, 1082
Wohnen auf Zeit als neues Vermietungsmodell **12**, 781
Zulässigkeit eines Eltern-Kind-Zentrums in einer Wohnungs- und Teileigentumsanlage **24**, 1621

Rechtsmittelbeschwer

Pachtverhältnis mit Dauerwohnrecht **3**, 155, 184

Verselbständigung von ursprünglichen Nebenkosten zur Hauptforderung **7**, 425, 456

Rechtsweg

Zahlungsklage des Heimbetreibers vor den Zivilgerichten **14**, 890, 917

Rückbaupflicht

Vereinbarung durch Formalmietvertrag **2**, 87, 123

Rücktritt

- vom Mietvertrag **9**, 565, 603

S

Sachverständigenbeilage 21, 1363 ff.

Sachverständigengutachten

Einholung von Amts wegen bei Wohnflächenfeststellung **8**, 490, 525

Schadstoffbelastungen

Rechte des Mieters **1**, 25

Schenkungsrückforderung

Eigentumswohnung für erweiterten Elternunterhalt **7**, 422, 453

Schlossauswechslung

Schadensersatz nach begründeter fristloser Zahlungsverzugskündigung **12**, 772, 798

Schlüsselverlust

Ersatzung mit Abzug „Neu für Alt“ **21**, 1349, 1418

Schonfristzahlung

Folgen für die ordentliche Kündigung **17**, 1073, 1116

Schönheitsreparaturen

Grundsätze der Wohnraummiete auch in der Geschäftsraummiete **9**, 561, 597

Sonderkündigung

- durch Erben keine Verwaltungstätigkeit **23**, 1539, 1571

Sozialklausel

Anwendung nach wirksamer Schonfristzahlung **15**, 941, 966
Einzelfallabwägung bei Eigenbedarfskündigung **14**, 892, 905
Keine Berücksichtigung der nach Fristablauf erkannten Härtegründe **13**, 831, 858

Städtebauliche Verträge

Gemeindliches Wiederkaufsrecht bei verbilligter Grundstücksüberlassung **18**, 1148, 1174

Steuer

- oasen **16**, 1022
Absetzbarkeit von Gärtnerkosten **2**, 107
Änderungen im Einkommensteuerrecht 2019 **1**, 40
Aufbewahrungsfristen für Dokumente **3**, 178
Bitcoins im Steuerrecht **23**, 1556
Erbchaftsteuerfrei ins geerbte Elternhaus **23**, 1557
Erhöhte Sanierungs-AfA **1**, 43
Förderung von Werkwohnungen **15**, 962
Gemischte Schenkung (Immobilie gegen Pflege) **23**, 1556
Grundsteuer für 2019 in Berlin **1**, 41
Grundsteuerreform **6**, 369; **15**, 959
Referentenentwurf zum neuen Grunderwerbsteuerrecht **12**, 785
Spekulationsgewinn bei Veräußerung der selbstgenutzten Wohnung **23**, 1556

Strafanzeige

Kündigungsgrundsätze bei Anzeige gegen den Vermieter **17**, 1070, 1114

Straßenbaumwurzeln

Schädigung des Anliegers **1**, 20, 58

Streupflicht

- auf Parkplätzen **18**, 1145, 1169

T

Telefonanschlussdose

Instandhaltungspflicht des Vermieters **1**, 21, 53

Tiefgaragenstellplatz

Mangel bei zu geringer Breite **17**, 1075

U

Überbau

- nach Wärmedämmung **22**, 1458, 1504
-rente, Verkehrswert zur Zeit der Grenzüberschreitung **2**, 86, 118

Umstrukturierungsforderung

Modernisierungsmaßnahmen in der Gropiusstadt ohne Genehmigung **16**, 1007

Ungerechtfertigte Bereicherung

Kenntnis der Nichtschuld **1**, 22, 60

Untermieterlaubnis

- bei sich auflösender Mietermehrheit **23**, 1540, 1584
- in Abhängigkeit eines Untermietzuschlags **9**, 564, 601
Angemessene Mieterhöhung **2**, 91, 126
Kündigung nach wirksamem Widerruf des Hauptmietverhältnisses **22**, 1462, 1507
Vermietung einer Einzimmerwohnung **24**, 1604, 1638

Untermietvertrag

Aufstellung eines Geldautomaten/Wechsel des Hauptmieters **5**, 296, 318
Erlaubnis wegen Einsamkeit des Mieters **19**, 1213, 1245

Untervermietungsgewinn

Beteiligung des Vermieters **24**, 1605, 1639

V

Verbotene Eigenmacht

- durch Vermieter bei Krankenhausaufenthalt des Mieters **19**, 1212, 1245

Verbraucherpreisindex

1, 9; **2**, 77; **3**, 141; **4**, 209; **5**, 273; **6**, 341; **7**, 405; **8**, 481; **9**, 553; **10**, 621; **11**, 685; **12**, 753; **13**, 817; **14**, 877; **15**, 933; **16**, 993; **17**, 1057; **18**, 1133; **19**, 1197; **20**, 1265; **21**, 1331; **22**, 1445; **23**, 1525; **24**, 1593

Verjährung

- des Unterlassungsanspruchs bei vertragswidrigem Gebrauch **4**, 220, 245
-sbeginn, vollständige Besitzaufgabe des Mieters **10**, 634, 657
Beginn für Strompreisforderung in Grundversorgung **17**, 1076, 1109
Beseitigungsanspruch des Nachbarn wegen Störung durch Wurzeln und Äste **9**, 565, 593

Verlängerungsoption

Ausübung während der Zwangsverwaltung **3**, 153, 182

Versäumnisurteil

Terminsversäumung wegen zeitlicher Überschneidung **8**, 494, 536

Verwaltungspraxis

Altglastonne in Höfen von Wohnhäusern **11**, 718
Anleitung zur Effizienz im Berufsalltag **17**, 1088
Bio-Tonne – ein zentraler Baustein der Entsorgung **11**, 713
Bio-Tonne in Berlin fast flächendeckend eingeführt **11**, 715
Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft **17**, 1085
Eigentümersammlung mit digitalen Abstimmungsassistenten **17**, 1087
Ganzheitliches Immobilienmanagement in der Nutzungsphase von Gebäuden **17**, 1090
Gigabit-Versorgung bei Internetzugängen **17**, 1086
Mehr Bioabfall für den Umweltschutz **11**, 717
Müllplatz-App **11**, 718
Mülltrennung über unterirdische Abfallbehälter **11**, 718
Neuerer Funkstandard 5G **17**, 1091
Organischer Abfall mit Mehrfachnutzen **2**, 108
Rechtsschutztarife im Klauselcheck **22**, 1489
Schneeräumung und Abstreuen von Winterglätte auf öffentlichem Straßenland **24**, 1626
Sonderabschreibung zur Wohnungsbauförderung **14**, 901
Versicherungen für Vermieter **14**, 902
Weiteres Angebot für Entsorgung von Sperrmüll **11**, 716

Vollmacht

Nachweis gegenüber Grundbuchamt **3**, 156, 189

Vollstreckungsschutz

- bei Suizidgefahr in der Zwangsversteigerung **12**, 767, 789
Notwendiger Antrag in der Berufung **3**, 156, 187

Vorkaufsrecht

Ausübung nach BauGB **7**, 431
Kein Mittel zur Boden-Bevorratung oder zum Erwerb von Grundstücken **7**, 426, 472

W

Wärmedämmung

- an den Hausfassaden, § 25 EnEV **5**, 290, 322
Angemessene Verteilung der Kosten auf Wohnungen **23**, 1541, 1579

Wärmedämmverbundsystem

Anforderungen für Brandwände **5**, 293, 316

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

Erkrankung des Prozessvertreters **18**, 1149

Winterdienst

Streupflicht in der Silvesternacht **10**, 633, 658

Wintergarten

Mietmangel bei unzureichender Verglasung **22**, 1457, 1514

Wirtschaftlichkeitsgrundsatz

Sittenwidriger Verstoß bei der Modernisierung **19**, 1208, 1243

Wohnfläche

Anrechnung von Hobbyräumen **14**, 890, 919
Feststellung für Mieterhöhungsverlangen **8**, 490, 525
Pflicht des Verkäufers einer Eigentumswohnung zur Korrektur **16**, 1008, 1034

Wohnraummiete

GbR als Wohnraummieterin **17**, 1078, 1110

Wohnraummietvertrag

Unwirksame Klauseln **16**, 1007, 1039

Wohnungseigentum

Abberufung des WEG-Verwalters **7**, 427, 465
Abrechnungsspitze und Wirtschaftsplan **1**, 28, 68
Änderung der Gemeinschaftsordnung bei „Geburtsfehler“ **10**, 642, 670
Anfechtungsklagen verschiedener Eigentümer **4**, 228, 264
Anzeige der Masseunzulänglichkeit (Wohngeld) **24**, 1612, 1645
Aufwendungsersatzansprüche eines Eigentümers **12**, 774, 803
Ausbau eines Rohlings **7**, 430, 467
Aushändigung des Wirtschaftsplans vor Beschlussfassung **3**, 160, 195
Auswahl des Verwalters **22**, 1465
Bedeutung des rechtskräftigen Urteils für Folgeprozess **6**, 360, 393
Beschlussanfechtung durch mittelbare betroffene Wohnungseigentümer **1**, 29, 62
Beschlüsse über die Vergemeinschaftung von Rückbauansprüchen **21**, 1354
Beschlusskompetenz der Eigentümer für Prozesse gegen Verkäufer **24**, 1610, 1640
Beschränkung der Stimmrechtsvertretung **20**, 1285, 1315
Beschwer bei Verurteilung zur Beseitigung baulicher Veränderung **24**, 1612, 1644
Beschwer bei Verurteilung zur Beseitigung eines Lüftungsrohrs **5**, 298, 315
Bestandskräftiger Eigentümerbeschluss im Verhältnis zur Gemeinschaftsordnung **7**, 429, 467
Blockheizkraftwerk, Abgabe einer Steuererklärung **8**, 500
Dienstleistungen in der WEG durch Miteigentümer **22**, 1464
Dingliche Absicherung des Heizwerkbetriebs nebst Untersagung der Energieversorgung durch Dritte **16**, 1013, 1040
Eigenmächtiges Verwalterhandeln (Notmaßnahmen) **13**, 835, 863
Einheitlicher Einbau und Wartung von Rauchwarnmeldern **5**, 298, 331
Eintragungsfähiges Sondereigentum (hier: Tiefgaragenplätze) **20**, 1284, 1317
Einzahlungsfrist für Gerichtskostenvorschuss **17**, 1081
Empfehlungen des DDiV zur Eigentümerversammlung **9**, 575
Ersatzansprüche für irrtümliche Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum **15**, 953, 977
Gemeinsame Nutzung einer Heizungsanlage **18**, 1144, 1176
Grundbucheintragung von Sondernutzungsrechten **8**, 500, 541
Grundsätze für Eigentümerbeschlüsse hinsichtlich Abmahnungen **15**, 950, 973
Haftung des Fiskus als Erbe **5**, 327, 397
Herausgabevon zu viel gezahltem Hausgeld **1**, 28
Herausverlangte Unterlagen vom Verwalter **6**, 359, 395
Instandsetzungspflicht (Sonderregelung für Estricharbeiten auf Balkonen) **14**, 894, 923
Instandsetzungsregelungen in der GO **7**, 430, 466
Isolierte Veräußerung von räumlichen Teilen eines Sondereigentums **12**, 773, 807
Keine Umschreibung einer Sicherungshypothek **8**, 501, 539
Keine Vertragsstrafen durch Eigentümerbeschluss **10**, 643, 669
Klagebefugnis des Eigentümers **7**, 429, 463; **16**, 1010
Konkretisierung von Tagesordnungspunkten in Eigentümerversammlung **6**, 361, 396

Kontrahierungszwang in der Teilungserklärung **4**, 229, 259
Kostenerstattung im WEG-Prozess **7**, 427, 464
Ladennutzung in WEG-Anlage **1**, 29, 65
Nicht genehmigte Terrassenvergrößerung **19**, 1215
Notwendige Prüfung der Beschlussersetzung **20**, 1283, 1318
Nutzung der Wohnung als Altenpflegeheim **15**, 948, 983
Nutzung einer einzigen Teileigentumseinheit Gewerbe zu Wohnzwecken **11**, 705, 743
Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken **8**, 498, 544
Öffnungsklauseln bei Verbot kurzzeitiger Vermietungen an Feriengäste **11**, 704, 737
Pflanzenaufstellung im Treppenhaus **10**, 641, 676
Rechtsstreit gegen früheren Verwalter **9**, 574, 611
Rückübertragung eines Sondernutzungsrechts auf Gemeinschaft **8**, 498, 543
Saldierung von Abrechnungspositionen in Jahresabrechnung **7**, 428, 469
Sonderbehandlung für Mehrfachparker **18**, 1152, 1185
Stimmrechtsmacht eines Mehrheitseigentümers **13**, 834, 859
Störungsbeseitigungsansprüche in Zweier-WEG **21**, 1355, 1425
Störungsbeseitigungsklage gegen den Mieter **17**, 1079, 1121
Streitwert bei Abtrennung einer Widerklage **19**, 1216
Streitwert bei Anfechtung der Beiratsbestellung **9**, 574, 604
Streitwert bei Einräumung von Sondernutzungsrechten **4**, 228, 258
Streitwert bei mehreren Klägern **13**, 836, 862
Streitwert bei mehrfachem Wohnungseigentümer **6**, 361, 394
Streitwert des Eigentümerbeschlusses über Sanierung und Kreditaufnahme **2**, 98, 132
Streitwert für Klage auf Erstellung einer Jahresabrechnung **6**, 360, 396
Streitwertberechnung bei Abrechnungsanfechtung **19**, 1214, 1255
Streitwertberechnung bei Anfechtung eines Negativbeschlusses zuzüglich Vornahmeverpflichtung **17**, 1080, 1118
Streitwerterhöhung durch neues Vorbringen **8**, 501, 537
Ungenehmigte bauliche Veränderungen **3**, 160, 199
Unterbliebene Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden **8**, 499, 538
Unwirksamer Sonderumlagebeschluss **18**, 1152, 1186
Unterlassungsansprüche gegen Insolvenzschuldner **16**, 1012, 1043
Veräußerungsgeschäft, keine Widerruflichkeit einer erteilten Zustimmung **10**, 640, 673
Verjährungshemmung während Anfechtungsklage **7**, 428, 471
Verwalterbestellung mit Einzelabstimmung **14**, 895, 922
Verwalterhaftung: Prozessverfolgung durch die Gemeinschaft **15**, 951, 970
Verwalterpflichten, Aushändigung einer Eigentümerliste ohne eMail-Adresse **11**, 705, 741
Verzögerung der notwendigen Instandsetzung **2**, 98
Vollstreckungsverfahren, Verfahrensgleichlauf mit Hauptsacheverfahren **11**, 705, 744
Voraussetzungen für Prozesskostenhilfe **15**, 947, 979
WEG-Nutzungsbeschränkungen **15**, 949, 981
Weitergeltung eines konkreten Wirtschaftsplans **9**, 573, 607
Wert der Verwalterzustimmung bei Veräußerung **3**, 161, 194

Zustimmungsvorbehalt für Nießbrauchsbestellung **19**, 1216, 1249
Zweckbestimmung als Laden **9**, 572, 605
Zweiergemeinschaft **13**, 837, 865

Wohnungskauf

Größenangabe ins Blaue **2**, 97

Wohnungseinstand

- in Berlin 2018 bei 0,8 % **24**, 1600

Wohnungsrückgabe

Erforderliche Schlüsselübergabe **22**, 1460, 1506

Wohnungsvermittlung

Nachmietersuche im Auftrag des Vormieters **17**, 1071, 1107

Wohnwerterhöhung

Aufwendig gestaltetes Wohnumfeld **10**, 636, 668
Pkw-Parkplatzangebot in der Nähe **10**, 637, 665
Spandauer Vorstadt, bevorzugte Citylage **10**, 633, 665

Wohnwertmerkmale

Mietereinbauten des Vormieters **9**, 563, 599

Wohnwertminderung

Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand **10**, 637, 665

Z

Zahlungsverzug

Rückstandsauflistung für Kündigung **12**, 770, 800

Zurückbehaltungsrecht

Ablehnung der Mängelbeseitigung durch Mieter **12**, 766, 790
Wegfall nach Rechtskraft des Mietzahlungsurteils **11**, 702, 725

Zwangsvollstreckung

Notwendige Kosten bei Räumungsvergleich **4**, 222, 247

Zweckentfremdung

-sverbot erfasst auch unbewohnbaren Wohnraum vor Inkrafttreten des Verbots **24**, 1606, 1645
Keine Mietobergrenze für Neubauwohnungen **17**, 1078

Damit sich unsere Abonnenten den kompletten Jahrgang mit Inhaltsverzeichnis vom Buchbinder binden lassen können, bieten wir wieder Einbanddecken

DAS GRUNDEIGENTUM Jahrgang 2019

an. Sie können die Einbanddecken telefonisch, schriftlich oder per Fax bestellen, Sie können sie aber auch direkt im Verlag kaufen. Eine Einbanddecke kostet 12 € inkl. 7 % MwSt., zzgl. 2,84 € Versandkosten (bei Einzelversand).

GRUNDEIGENTUM-VERLAG
Telefon 030 / 41 47 69 - 11
Telefax 030 / 411 30 25
vertrieb@grundeigentum-verlag.de

VERÖFFENTLICHTE URTEILE

Bundesverfassungsgericht			17.4.2019	VIII ZR 33/18	12, 794	4.12.2018	224 C 297/18	2, 131
15.5.2019	2 BvR 2425/18	12, 789	24.4.2019	VIII ZR 62/18	11, 721	13.1.2019	210 C 272/18	7, 462
18.7.2019	1 BvL 1/18, 1 BvL 4/18, 1 BvR 1595/18	17, 1097	14.5.2019	VIII ZR 126/18	13, 811	20.2.2019	75 C 53/18	12, 807
Verfassungsgerichtshof Berlin			16.5.2019	V ZR 295/16	16, 1043	5.4.2019	73 C 64/18	15, 983
19.12.2018	VerfGH 122/16	3, 181	21.5.2019	VIII ZB 66/18	14, 912	23.5.2019	226 C 14/19	15, 970
Bundesgerichtshof			22.5.2019	VIII ZR 180/18	14, 905	20.6.2019	226 C 211/18	22, 1514
12.4.2018	V ZR 230/17	5, 316	22.5.2019	VIII ZR 167/17	14, 913	12.11.2019	214 C 136/19	24, 1640
12.7.2018	I ZR 152/17	2, 120	4.6.2019	VIII ZB 76/18	15, 965	Köpenick		
21.8.2018	VIII ZR 186/17	1, 50	11.6.2019	VIII ZB 4/18	15, 965	6.10.2017	4 C 143/17	2, 130
21.9.2018	V ZR 302/17	3, 186	14.6.2019	V ZR 254/17	15, 977	22.1.2019	7 C 157/18	16, 1039
4.10.2018	III ZR 292/17	6, 380	14.6.2019	V ZR 102/18	21, 1417	Lichtenberg		
10.10.2018	IV AR (VZ) 1/18	3, 185	14.6.2019	V ZR 144/18	22, 1504	6.2.2019	15 C 270/18	9, 602
12.10.2018	V ZR 81/18	2, 118	18.6.2019	X ZR 107/16	18, 1170	Mitte		
17.10.2018	I ZB 13/18	4, 247	28.6.2019	V ZR 250/18	20, 1315	8.2.2019	16 C 30/18	21, 1422
23.10.2018	VIII ZR 61/18	1, 49	2.7.2019	VI ZR 184/18	18, 1169	4.9.2019	9 C 104/19	22, 1515
26.10.2018	V ZR 279/17	12, 803	5.7.2019	V ZR 149/18	21, 1425	Neukölln		
15.11.2018	V ZR 25/18	3, 194	11.7.2019	VII ZR 266/17	20, 1304	13.2.2019	13 C 606/18	22, 1512
16.11.2018	V ZR 171/17	8, 538	17.7.2019	V ZR 244/17	23, 1571	2.4.2019	18 C 318/18	9, 603
20.11.2018	VIII ZR 112/18	2, 122	17.7.2019	VIII ZR 130/18	16, 1029	28.5.2019	2 C 42/19	19, 1248
20.11.2018	X ZR 115/16	7, 454	17.7.2019	VIII ZR 224/18	17, 1109	Schöneberg		
21.11.2018	XII ZR 78/17	3, 182	24.7.2019	VIII ZR 141/17	17, 1105	27.8.2018	11 C 44/18	3, 194
21.11.2018	I ZR 10/18	13, 849	21.8.2019	VIII ZR 263/17	19, 1237	24.9.2018	5 C 53/18	2, 132
22.11.2018	IX ZA 14/18	6, 383	21.8.2019	VIII ZR 255/18	20, 1301	24.1.2019	13 C 152/18	5, 326
28.11.2018	XII ZB 517/17	3, 188	4.9.2019	XII ZR 52/18	23, 1567	20.5.2019	5 C 318/18	15, 969
29.11.2018	III ZR 222/18	3, 184	11.9.2019	XII ZR 12/19	23, 1566	18.6.2019	19 C 316/18	23, 1584
5.12.2018	VIII ZR 17/18	1, 53	20.9.2019	V ZR 218/18	22, 1501	14.8.2019	6 C 276/18	19, 1245
5.12.2018	VIII ZR 67/18	2, 113	20.9.2019	V ZR 258/18	24, 1640	Spandau		
5.12.2018	VIII ZR 271/17	2, 116	25.9.2019	VIII ZR 138/18	23, 1571	4.12.2018	12 C 76/18	7, 463
6.12.2018	V ZR 338/17	4, 258	26.9.2019	V ZR 285/18	22, 1503	Tempelhof-Kreuzberg		
6.12.2018	V ZR 63/18	5, 315	26.9.2019	V ZR 224/18	24, 1644	20.12.2018	72 C 77/18.WEG	3, 199
6.12.2018	V ZR 239/17	6, 394	9.10.2019	VIII ZR 21/19	22, 1497	16.1.2019	5 C 235/18	10, 668
6.12.2018	V ZB 134/17	10, 673	16.10.2019	VIII ZR 340/18	23, 1565	23.1.2019	3 C 2/18	11, 737
6.12.2018	V ZB 94/16	19, 1249	27.11.2019	VIII ZR 285/18	24, 1629	Wedding		
7.12.2018	VIII ZR 146/18	3, 187	Bundesverwaltungsgericht			19.12.2018	BVerwG 4 BN 42.18	7, 472
7.12.2018	V ZR 273/17	5, 331	OBERLANDESGERICHT			Brandenburg		
14.12.2018	V ZR 309/17	5, 327	Brandenburg			21.3.2019	5 U 50/18	22, 1505
14.12.2018	V ZR 2/18	9, 607	Celle			9.11.2018	2 U 81/18	11, 730
19.12.2018	XII ZR 5/18	4, 245	Dresden			28.2.2019	2-13 S 59/18	7, 471
19.12.2018	VIII ZR 254/17	4, 248	Dresden			14.3.2019	2-13 S 94/18	10, 676
9.1.2019	VIII ZB 26/17	4, 249	Dresden			14.3.2019	2-13 S 108/18	11, 743
10.1.2019	III ZR 37/18	4, 259	Dresden			27.3.2019	2-13 T 16/19	11, 744
10.1.2019	V ZR 138/18	6, 393	Dresden			11.4.2019	2-13 S 6/17	17, 1121
10.1.2019	V ZR 130/18	8, 537	Dresden			18.4.2019	2-13 S 55/18	13, 863
16.1.2019	VIII ZR 173/17	5, 313	Dresden			2.5.2019	2-13 S 127/17	14, 923
16.1.2019	VIII ZR 113/17	5, 314	Freiburg			2.5.2019	3 S 266/18	17, 1114
17.1.2019	V ZB 121/18	9, 604	Hamburg			20.3.2019	311 O 1/16	10, 660
17.1.2019	V ZB 81/18	16, 1040	Hamburg			23.9.2019	311 S 2/19	23, 1577
18.1.2019	V ZB 72/18	13, 859	Heidelberg			12.11.2018	3 O 229/16	11, 736
18.1.2019	V ZR 324/17	14, 922	Heidelberg			21.12.2018	9 S 15/18	13, 858
23.1.2019	XII ZR 95/17	9, 596	Itzehoe			21.12.2018	9 S 15/18	13, 858
24.1.2019	I ZR 160/17	8, 526	Krefeld			13.11.2018	2 S 19/18	18, 1184
30.1.2019	XII ZR 46/18	6, 379	Krefeld			27.12.2018	2 T 28/18	3, 191
8.2.2019	V ZR 153/18	15, 970	Krefeld			27.12.2018	2 T 31/18	3, 192
13.2.2019	VIII ZR 245/17	6, 377	Limburg			31.8.2018	3 S 39/18	10, 659
13.2.2019	IV ZB 8/18	7, 456	München I			17.4.2019	14 S 15269/18	21, 1420
15.2.2019	V ZR 71/18	9, 611	München I			17.4.2019	V ZR 339/17	15, 973
15.2.2019	V ZR 77/18	18, 1174	München I			10.4.2019	VIII ZR 39/18	11, 725
20.2.2019	XII ZB 364/18	7, 453	München I			10.4.2019	VIII ZR 12/18	12, 790
21.2.2019	IX ZB 7/17	9, 595	München I			10.4.2019	VIII ZR 56/18	16, 1032
22.2.2019	V ZR 136/18	9, 593	München I			11.4.2019	V ZR 91/18	13, 849
27.2.2019	VIII ZR 255/17	8, 525	München I			11.4.2019	IX ZR 79/18	13, 852
27.2.2019	XII ZR 63/18	10, 657	München I			12.4.2019	V ZR 112/18	11, 737
7.3.2019	V ZB 53/18	13, 846	München I			12.4.2019	V ZR 132/18	20, 1302
8.3.2019	V ZB 121/18	9, 605	München I			AMTSGERICHTE		
14.3.2019	V ZR 186/18	16, 1034	München I			Berlin		
14.3.2019	I ZR 134/18	17, 1107	München I			Charlottenburg		
21.3.2019	V ZR 127/18	10, 658	München I			8.11.2018	218 C 164/18	3, 193
21.3.2019	V ZR 120/17	10, 862	München I			Osnabrück		
21.3.2019	V ZB 111/18	15, 979	München I			11.7.2018	1 S 317/17	6, 387
22.3.2019	V ZR 105/18	10, 669	München I			Stuttgart		
22.3.2019	V ZR 298/16	10, 670	München I			10.5.2019	2 K 6321/18	21, 1435
22.3.2019	V ZR 145/18	18, 1185	München I			VERWALTUNGSGERICHT		
4.4.2019	III ZR 338/17	24, 1631	München I			Berlin		
5.4.2019	V ZR 339/17	15, 973	München I			13.6.2019	VG 19 L 328.19	16, 1044
10.4.2019	VIII ZR 39/18	11, 725	München I			27.8.2019	VG 6 K 452.18	21, 1429
10.4.2019	VIII ZR 12/18	12, 790	München I			30.10.2019	VG 6 K 126.18	24, 1645
10.4.2019	VIII ZR 56/18	16, 1032	München I			Stuttgart		
11.4.2019	V ZR 91/18	13, 849	München I			Stuttgart		
11.4.2019	IX ZR 79/18	13, 852	München I			Stuttgart		
12.4.2019	V ZR 112/18	11, 737	München I			Stuttgart		
12.4.2019	V ZR 132/18	20, 1302	München I			Stuttgart		

Das ultimative Praktikerbuch

Seldeneck/Wichert/Fallak Gewerbemiete



Das Werk realisiert eine ganz neue, sehr aufwendige und komplett auf den Praktiker zugeschnittene überzeugende Konzeption.

Seldeneck, Wichert, Fallak
Hardcover, durchgängig zweifarbig, 1.086 Seiten, 199 €*

199 Bausteine ...

- Der Praktiker sieht sich regelmäßig nur mit einer sehr begrenzten Zahl von Problemen konfrontiert. Aufgrund dieser Tatsache konzentriert sich die neuartige Konzeption genau auf diese Fragen und bringt „...nicht alles, aber alles Wichtige, und das richtig gut!“
- Alles Wissen ist vergebens, wenn es sich nicht am konkreten Fall bewährt. Deshalb werden alle Sachthemen anhand von einzelnen, typischen Konfliktsituationen entwickelt. Hier wird gezeigt, wie sich der Konflikt in geordnete Bahnen lenken lässt. Das Ergebnis sind die 199 Bausteine.
- Die Bausteine haben eine Länge von durchschnittlich fünf Seiten. Diese sind optimal genutzt durch eine knappe und ungewöhnlich übersichtliche Form der Darstellung: Fallbeispiel, Gesetzestext, Grundwissen, Rechtsprechung und Meinungskontroverse werden jeweils gesondert herausgestellt. Das erleichtert das Querlesen und damit das schnelle und punktgenaue Auffinden der Lösung.
- Die Gliederung in 199 sicher beherrschbare Bausteine lädt auch ein, ein größeres Sachgebiet „Schritt für Schritt“ zu erobern – wie bei einem Seminar oder Lehrgang.
- Im Zentrum steht die Frage nach der Wirksamkeit der vorformulierten Klauseln. Deshalb wird bei den Klauselprüfungen mit besonderer Präzision gearbeitet. Dadurch entsteht beim Nutzer ein hohes Maß an Souveränität, wenn es darum geht, die Belastbarkeit einer konkreten Klausel sicher einzuschätzen.
- Alle drei Autoren haben ihre langjährige Erfahrung als Rechtsanwälte und Seminarreferenten eingebracht. Das Ergebnis ist ein vielseitiges und effektives Arbeitsmittel, das gut in der Hand liegt.

Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax: 030/411 30 25

eMail: vertrieb@grundeigentum-verlag.de

Für mehr Klarheit!

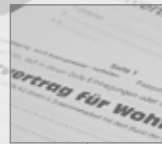
Das Programm des Grundeigentum-Verlags

Bücher

Ob Kompaktbuch, Praxisratgeber oder Gesetzessammlung – wir bieten Ihnen die Literatur zu allen Themen der Immobilienwirtschaft. Aktuell über 20 Titel.

Software

FormularWeb – der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.



Zeitschriften

Immer aktuell und sicher informiert. Das Grundeigentum, Das Hauseigentum, ZOV, Spezialausgaben – so differenziert wie die ganze Branche ist unser Zeitschriftenangebot.

Formulare

Für fast jede Situation garantiert rechtssichere Formulare. Erstellt von Richtern, Rechtsanwälten und erfahrenen Praktikern. Aktuell sind 39 Muster verfügbar.

Immer den Durchblick behalten – das ist die Herausforderung, vor der jeder Immobilienprofi steht. Nicht leicht in einer von Dynamik und Unsicherheit geprägten Branche.

Mit den Produkten des Grundeigentum-Verlages verschaffen Sie sich die nötige Klarheit in einem Dickicht aus Paragraphen, Gesetzen und Verordnungen. Immer aktuell, verständlich und rechtssicher. Und ganz gezielt abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

Besuchen Sie uns in unseren Geschäftsräumen oder im Internet. Oder rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gern.

Mehr Informationen?

Info- und
Bestellservice



030/41 47 69-11

www.grundeigentum-verlag.de