

## Kommentar

*Blümmel.* 30. Januar markiert eine Zeitenwende 133

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 136

Rechtsprechung kompakt 137

## Namen und Nachrichten

138

## Rubriken

Aktuelle Daten 141

Impressum 188

Stellenmarkt 188

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 204

Hausverwalter und Makler U 11

## Hintergrund

Erster Aufschlag für die Wahlen 2021: Berliner CDU will „Wachstum gestalten statt Chancen zu deckeln“ 143

Baustelle Personal: Fast 700.000 bewilligte Wohnungen warten auf ihre Fertigstellung 144

Erster Berliner Verwalterstammtisch und ein Erfahrungsaustausch zum Berliner Mietendeckel 145

## Fragen und Antworten

Bürgschaft: Anspruch auf Entlassung? 146

Wohnung als Büro: Gibt es Gewerbemietpiegel? 146

Mietendeckel: Verpflichtende Absenkung? 146

Kein Balkon im Milieuschutz: Wohnwertmindernd? 146

GEV-Mietvertrag: Was besagt der Zugangsverzicht? 147

Garagenvertrag: Schlüssel nur gegen Kautions? 147

Blockierende Schlauchstellplätze: Was tun? 148

Autoabgase contra Thuja-Hecke: Zu dulden? 149

## Recht kurz kommentiert

Eigentümer haftet nicht: Mieter meldete sich beim Grundversorger nicht an 150

Eigentümer haftet nicht für Mieters Gasverbrauch 150

Eigentümer haftet nicht für Mieter-Stromkosten 151

Anteilige Unterhaltungspflicht für Straßeneigentümer und Grunddienstbarkeitsberechtigte 151

Keine Überwälzung der Zwischenablesungskosten? 152

Berliner MietenbegrenzungsVO nichtig: Keine ordnungsgemäße Bekanntmachung der Begründung 152

Wenn Vertragsverhandlungen über den Kauf eines Grundstücks abgebrochen werden 153

Nachbargrundstück wird später bebaut: Mieter kann wegen Baulärms mindern 154

Zahlungsverzug für zwei Monate: Erheblicher Rückstand für jeden Monat erforderlich? 155

Und immer wieder Streit um die Streitwerte: Wertberechnung bei schwieriger Belegvorlage 155

Streitwert: Klage auf Vorschuss für die Kosten der Mängelbeseitigung 156

Beschaffensvereinbarung: Grundsätzlich zählt nur die Beschreibung im Notarvertrag 156

Bauhandwerkersicherung: Eintragung einer Höchstbetragshypothek kommt nicht in Betracht 156

Räumungsverfügung nicht bei Gewerberaum 157

Untervermietungserlaubnis ist nur bei Interesse von nicht ganz unerheblichem Gewicht zu erteilen 158

Berufungsbegründung: Umfang und Ziel der Urteilsanfechtung müssen eindeutig sein 158

## Wohnungseigentum

Nachträglicher Anbau einer Treppe vom Balkon 159

Prozesskostenerstattung bei der WEG-Beschlussanfechtungsklage: Regelmäßig einer für alle 159

## Recht und Praxis

*Pfeifer.* Das Leipziger Zweiklausel-Urteil: Wer trägt die Kosten der Zwischenablesung? 160

*Beck.* „Fahrplan“ für Eigentümer mit den nächsten Stationen: Der Berliner Mietendeckel – was ist nun zu tun? 163

*Blümmel.* Was Berliner Vermieter und Verwalter in den kommenden Monaten und Jahren alles benötigen 165

*Schultz.* Der Mietendeckel von „A“ wie Auskunftspflicht und Absenkung bis „Z“ wie Zustimmungserklärung 168

*Brückner.* Der Berliner Mietendeckel und die Auskunftspflicht des Vermieters im Bestandsmietverhältnis 177

Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung (vorläufiger Wortlaut) 183

## Steuern

*Beck.* Folgen der Mietrechtsverschärfung im Steuerrecht 186

**Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL**  
 Mit unserer Erfahrung aus 65 Jahren Verwaltung von Miethäuser und Gewerbeobjekten ist es für uns Verpflichtung, stets auf dem neuesten Stand zu sein. Somit bewahren wir unseren Vorsprung an Wissen und Kompetenz in Berlin!

**Überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit. Wir besprechen gern Ihre Wünsche für eine seriöse Haus- und Grundbesitzverwaltung.**

Eberhard u. Gabriele Rick u. Thomas Schlaak (Mitte)

RDM FIABCI

KNESEBECKSTRASSE 30 - 10623 BERLIN - TEL.030-88 57 37-0 - FAX 88 57 37 99  
 info@walter-lobl.de - www.walter-lobl.de

Immobilien  
**WALTER LOLL oHG**  
 über 65 Jahre  
 Hausverwaltungen

## Rechtsprechung

BGH, 27.11.2019 - VIII ZR 165/18 - Durch Verbrauch konkludenter Stromvertrag mit Mieter im Miethaus	189	AG Wedding, 6.1.2020 - 9 C 62/19 - Konkludenter Vertragsschluss durch Stromentnahme im Mehrfamilienhaus	203
BGH, 20.8.2019 - VIII ZB 29/19 - Anforderungen an die Berufungsbegründungsschrift	190	AG Schöneberg, 21.11.2019 - 106 C 400/18 - Vertrag über Gaslieferung mit Mieter und nicht mit Eigentümer	205
BGH, 27.3.2019 - XII ZB 564/18 - Verpflichtung zur Vorlage von Belegen aus dem Besitz eines nichtherausgabebereiten Dritten	191	AG Lichtenberg, 20.2.2019 - 8 C 338/18 - Untervermietungserlaubnis nur bei Interesse von nicht ganz unerheblichem Gewicht	205
OLG Rostock, 20.11.2019 - 3 W 44/19 - Streitwert bei Mieterklage auf Mangelbeseitigungskostenvorschuss auf Basis der Vorschusshöhe	192	LG Frankfurt/Main, 16.12.2019 - 2-13 T 93/19 - Erstattungsfähigkeit der Kosten mehrerer Anwälte in Beschlussanfechtungsverfahren	207
OLG Düsseldorf, 17.12.2019 - I-24 U 21/19 - Kein Schadensersatz wegen Rückzugs aus Vertragsverhandlungen über einen Grundstückskaufvertrag; zur Haftung aus Verschulden bei den Vertragsverhandlungen	193	LG Berlin, 3.12.2019 - 55 S 18/19 WEG - Unzulässigkeit einer zusätzlichen Treppe vom Balkon in den Garten	208
KG, 26.11.2019 - 1 W 301/19 - Eintragung einer Höchstbetragsicherungshypothek	195		
OLG Rostock, 19.12.2019 - 3 U 62/18 - Konkludente Beschaffenheitsvereinbarung und Notarvertrag	195		
LG Leipzig, 5.9.2019 - 8 O 1620/18 - Kosten der Zwischenablesung	196		
LG Berlin, 6.11.2019 - 66 S 181/18 - Kündigung bei Verzug mit Mietzahlungen für zwei aufeinanderfolgende Termine nur bei erheblichem Rückstand für beide Monate	197		
LG Berlin, 9.1.2020 - 67 S 230/19 - Mietminderung bei Baulärm vom Nachbargrundstück	200		
AG Charlottenburg, 19.12.2019 - 230 C 79/19 - Nichtigkeit der Berliner Mietbegrenzungsverordnung wegen fehlender Begründung	202		

Wir haben unsere App aktualisiert. Schauen Sie mal rein!

**Test-Freischaltcode anfordern:**  
[gev@grundeigentum-verlag.de](mailto:gev@grundeigentum-verlag.de)

Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

## **DAS GRUNDEIGENTUM**

an Selbstabholer zu verschenken. Auch einzelne Jahrgänge (wenn vorhanden). Bitte schreiben Sie bei Interesse eine eMail an [gev@grundeigentum-verlag.de](mailto:gev@grundeigentum-verlag.de)

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

<p><b>Christ &amp; Co.</b> Hausverwaltung</p>	<p><b>Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!</b></p> <p><b>Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin</b> <b>Tel. (030) 89 52 88-0   Fax (030) 89 52 88-12</b> <b>zentrale@christ-co.com   www.christ-co.com</b></p>	
---	--	--