

Kommentar

Klabe. Umverteilung von unten nach oben 133

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 136

Rechtsprechung kompakt 137

Namen und Nachrichten

138

Rubriken

Aktuelle Daten 141

Impressum 171

Stellenmarkt 172

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 188

Hausverwalter und Makler U 11

Hintergrund

Auswirkungen des Mietendeckels auf Wohngeld und die Leistungen für Unterkunft und Heizung 143

Und es gibt sie doch: Sickereffekte im Wohnungsbau 144

Fragen und Antworten

Solarfassade an Brandwand: Was beachten? 146

USt. in der Abrechnung: Welcher Steuersatz gilt? 147

Zentralheizung statt Außenwandöfen: Wie sichert man sich in der WEG ab? 148

Anstehende Wartung bei Mietende: Anteilige Kostenbelastung? 148

Mietendeckel: Moderne Ausstattung – Reicht ein barrierefreier Zugang? 149

Mietendeckel: Keine Ausnahme? 149

Mietendeckel und Möbliertvermietung: Zulässig? 149

Recht kurz kommentiert

Schadensersatz beim Umzug von der Mietwohnung ins Eigenheim: Maklerkosten werden nicht ersetzt 150

Verweigerte Wohnungsbesichtigung: Nicht immer Kündigungsgrund 151

Die „magische Grenze“ für Flächenabweichungen liegt keineswegs immer und unverrückbar bei 10 % 152

Mieterin berufsbedingt ein Jahr im Ausland: Anspruch auf Erlaubnis zur Untervermietung auch einer Einzimmerwohnung 153

Mieter muss die Berechtigung der Forderung nachprüfen und nachvollziehen können: Mieterhöhung nach Modernisierung bei deutlichen Abweichungen von der Modernisierungsankündigung 154

Schwieriger Fall: Eintritt in den Mietvertrag bei Veräußerung nur eines Miteigentumsanteils 155

Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen: Die Reihenfolge ist dabei grundsätzlich unerheblich 156

Offener baurechtswidriger Pferdestall: Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz und die Bindung für Zivilgerichte 156

Wohnungseigentum

Zentrale Berufungsgerichte und Behandlung von doppelten Berufungseinlegungen: Schadensersatz für den Sondernutzungsberechtigten wegen der Entfernung von Pflanzen aus seinem Beritt 157

Recht und Praxis

Lützenkirchen. „Dach und Fach“: Die Überbürdung der Erhaltungslast durch Formularmietvertrag auf den Gewerberaummieter 158

Dümke. Technische Realisierbarkeit und rechtliche Zulässigkeit sind oft zwei Paar Schuhe: Der Vermieter als Energieversorger 164

Steuern

Beck. Änderung des Grunderwerbsteuerbescheides bei nachträglicher Herabsetzung des Kaufpreises 166

Beck. Hardware sofort abschreibbar: Homeoffice-Pauschale 167

Energie

Strom- und Gasstarife: Finanztest hat 16 Vergleichsportale getestet: Durchblick im Tarifiedickicht hilft beim Sparen 168

Verwaltungspraxis

Leitungsschäden sind häufig und teuer: Wann welche Versicherung zahlt: Wenn Wasser läuft und läuft und läuft ... 169

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (272): Bauschäden im Bad (9): „Überzähne“ – Höhenversatz/Überstand zwischen zwei Fliesen/Platten 170

Bundesimmissionsschutzverordnung: Ab 2021 weniger Emissionen aus Öfen und Kaminen 171

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!



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

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



Immobilien
WALTER LOLL oHG
Unter 69 Jahren
Hausverwaltungen

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

Rechtsprechung

BGH, 9.12.2020 - VIII ZR 238/18 - (Kündigungsfolge-) Schaden eines Mieters nach unbe- rechtigter Eigenbedarfskündigung	173
BGH, 25.11.2020 - XII ZR 40/19 - Unterschreitung der vereinbarten Vertragsfläche durch Umbauarbeiten	175
BGH, 16.12.2020 - VIII ZR 367/18 - Parallele Modernisierungsmieterhöhung	177
BGH, 27.11.2020 - V ZR 121/19 - Nachbarschützendes Gebot der Rücksichtnahme; Rechtskraft der Klageabweisung für Baugenehmigung	180
KG, 15.12.2020 - 1 W 1461/20 - Eintritt in den Mietvertrag bei Veräußerung eines Mit- eigentumsanteils	182
LG Berlin, 20.11.2020 - 65 S 194/20 - Zutrittsverweigerung nicht immer Kündigungsgrund	184
LG Berlin, 1.7.2020 - 65 S 250/19 - Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen; Miet- erhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen; Zulässig- keit der Feststellungsklage; Abweichungen zwischen Ankündigung und Mieterhöhung	186
AG Mitte, 26.11.2020 - 25 C 16/20 - Berechtigtes Interesse und Informationsobliegenheiten bei der Untervermietung; Untervermietung einer Ein- zimmerwohnung	189
BGH, 26.11.2020 - V ZB 151/19 - Entfernung von Pflanzen im Bereich der Sondernut- zungsfläche	191

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

Winterzeit = Urlaubszeit

Genauso wichtig, wie alle Stecker zu ziehen, bevor man in den Urlaub fährt, ist es, sich um bestehende Abonnements zu kümmern. Die Zeitschriften verstopfen die Briefkästen, der Zusteller weiß nicht mehr, wohin damit – und schon fehlen einige wichtige Hefte.

Teilen Sie uns doch einfach mit, welche Hefte wir nachsenden sollen, wenn Sie aus dem Urlaub zurückgekehrt sind. Oder lassen Sie sich die Ausgaben nachsenden (nur in Deutschland). Das ist für uns kein Problem!

Bei Nachsendeaufträgen hingegen sendet die Post keine Zeitschriften nach. Sie werden einfach vernichtet. Im günstigsten Fall (der ist leider eher selten) teilt uns die Post mit, dass ein Abonnent verzogen ist, und nennt auch gleich die neue Anschrift. Überwiegend wird uns jedoch nur mitgeteilt, dass der Empfänger unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln ist. Verfügen wir dann weder über Telefonnummer noch eMail-Adresse, können wir nichts machen – noch nicht mal das Abonnement gutschreiben.

Die nicht zustellfähigen Hefte werden aufgrund unserer Vereinbarung mit der Post auch nicht zurückgesendet, sie werden vernichtet.

Wenn Sie sich also nach einem Umzug erst nach Monaten bei uns melden und reklamieren, keine Hefte mehr bekommen zu haben, können wir unter Umständen nicht mal mehr nachliefern, denn unsere Lagerkapazitäten sind begrenzt.

Das betrifft selbstverständlich auch zeitlich begrenzte Nachsendeaufträge.

Um die reibungslose Zustellung Ihres Abonnements zu gewährleisten, ist also jedwede Art der Adressänderung dem Verlag unverzüglich mitzuteilen. Wir haben einen Vorlauf von ca. 7 Werktagen für die Änderungsmitteilung, d. h. erst danach kann eine andere Anschrift berücksichtigt werden.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Mithilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Christ & Co.
Hausverwaltung

Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!

Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin
Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12
zentrale@christ-co.com | www.christ-co.com

