

Kommentar

Blümmel. Deutschland wird totreg(ul)iert 101

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 104

Rechtsprechung kompakt 105

Namen und Nachrichten 106

Rubriken

Aktuelle Daten 109

Impressum 136

Stellenmarkt 136

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 148

Hausverwalter und Makler U 11

Hintergrund

Im Schnitt werden 10 €/m² mehr gefordert: Möblierte Wohnungen mit deutlich höheren Mieten 111

Bauherrenschutzbund warnt vor Selbsteinbau: Typische Schäden und Mängel an PV-Anlagen 112

Das #WohnKlima-Panel von Haus & Grund könnte hierauf Antworten liefern: Vor welchen Problemen stehen die Eigentümer in Deutschland? Mitmachen verschafft Einfluss! 113

Weil Ersatzwohnraum fehlt: Mieter in Berlin können Räumungen jahrelang hinauszögern 114

Leserbrief: Geht es auch ein bisschen einfacher? 114

Fragen und Antworten

Angebot und Kostenvoranschlag: Muss ich das wirklich bezahlen? 115

Granulataustausch Brennwertheizung: Umlagefähig oder nicht? 115

Hydraulischer Abgleich: Was, wenn ich keine Firma finde? 116

Digitale Mietvertragsunterzeichnung: Empfehlung für Unternehmen? 116

Betriebskosten: Wie umfangreich vereinbaren? 116

Abfindung für Mieterhöhung: Zu versteuern oder nicht? 116

Recht kurz kommentiert

Uneinheitliche Rechtsprechung der Mietberufungskammern des LG: Untervermietungserlaubnis ist nach Mitmieter-Auszug auch ohne Zuschlag zu erteilen 118

Kenntnis der Unwirksamkeit einer Kündigung: Rechtsverlust nach Rückgabe ohne Verpflichtung 119

Verfrühte Rückgabe der Mieträume: Anspruch gegen Vermieter auf Nutzungsherausgabe? 119

Kaum Abwehrmöglichkeiten für Vermieter I: Suizidabsichten ohne Therapiemöglichkeit – Räumungsvollstreckung auf lange Zeit blockiert 120

Leben schlägt Eigentum II: Verlängerter Schutz vor Räumung bei drohenden Gesundheitsgefahren 121

Wenn Schutz der Bausubstanz und ästhetische Gründe nicht dagegen sprechen: Anspruch des Mieters auf Anbringung einer Markise 121

Trittschallschutz und Kinderlärm: Mietminderung nur in Ausnahmefällen 122

Wohnung im 1. OG – Halt nur im Zwischengeschoss: Aufzugsanbau nicht immer eine Modernisierung 122

Wohnungseigentum

JWEG-Reform wollte nicht Berufungsfähigkeit einschränken: Abweisung der Anfechtungsklage führt zur Beschwer des Klägers nach dem Anteil am Abrechnungsbetrag 123

Recht und Praxis

Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV: „Heizungscheck“ ist auch für Gasetagenheizungen vorgeschrieben – der hydraulische Abgleich nicht 124

Kehr- und Prüfungsordnung (KÜO) mit neuen Gebührentatbeständen: Schornsteinfeger müssen neue Pflichten bei Heizungseinbau prüfen 126

Verwaltungspraxis

Susbauer. Pflichten und Spielräume in Wohnungseigentümergeinschaften: Der W.E.G. zur Glasfaser 127

Steuern

Nicht steuerbegünstigt: Die Nutzung einer Wohnung durch die Schwiegermutter 128

Beck. Erwerb eines Anteils einer Erbengemeinschaft und Immobilienverkauf: Jetzt gibt es bessere Möglichkeiten zur Grundstücksverwertung 128

Spekulationsfrist: Keine Steuerbefreiung für Verkauf eines abgeteilten Gartengrundstücks 129

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (303): WDVS: Typische Problemzonen 130

MRS Montage Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung

Fuggerstraße 17 - 10777 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BVerfG, 14.12.2023 - 2 BvR 1233/23 - Räumungsschutz bei drohenden Gesundheitsgefahren	137
BGH, 26.10.2023 - I ZB 11/23 - Einstellung der Räumungsvollstreckung wegen Suizid- gefahr	139
KG, 26.10.2023 - 8 U 94/22 - Herausgabe von Nutzungen nach (rechtsgrundloser) Rückgabe	141
KG, 2.8.2021 - 8 U 209/19 - Räumung ohne ersichtliche Verpflichtung kann Scha- densersatzanspruch des Mieters ausschließen	142
LG Berlin, 6.11.2023 - 64 S 123/22 - Aufzugsanbau nicht immer eine Modernisierung	146
LG Berlin, 13.3.2023 - 64 S 322/20 - (rechtskräftig) Anspruch des Mieters auf Anbringung einer Markise	147
LG Berlin, 9.1.2024 - 67 S 184/23 - Erlaubnis zur Untervermietung	149
AG Wedding, 3.3.2023 - 16 C 301/21 - Eingeschränkter Trittschallschutz und Kinderlärm	151
BGH, 9.11.2023 - V ZB 67/22 - Beschwer bei Klageabweisung gegen Abrechnungs- beschluss	152

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



Haus & Grund*
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

100 Fragen und 100 Antworten
Haus & Grund Berlin





Haus- und Grundeigentümer haben viele Fragen. Deren Beantwortung und die Beratungstätigkeit bei allen Problemen, die sich beim Erhalt des privaten Immobilieneigentums für den Einzelnen stellen, stehen im Mittelpunkt des Einsatzes der Haus & Grund-Vereine für ihre Mitglieder.

Experten der bei Haus & Grund Berlin organisierten Ortsvereine geben einen Einblick in ihre Beratertätigkeit, mit der sie Eigentümer, Vermieter und Verwalter bei der Bewältigung ihrer täglichen Aufgaben begleiten und sie fassen in regelmäßigen Abständen all die Fragen und ihre Antworten nach Themen geordnet übersichtlich und verständlich in Form einer Broschüre zusammen.

100 Fragen und 100 Antworten

ist soeben in 3. Auflage erschienen und liegt kostenlos bei allen Haus- und Grundbesitzervereinen, die dem Berliner Landesverband angeschlossen sind, und auch beim Grundeigentum-Verlag zur Abholung bereit.



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




Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL

Mit unserer Erfahrung aus 70 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 Grundbesitzerverwaltung.

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



IMMOBILIEN
70 Jahre
HAUSVERWALTUNGEN