

## Kommentar

*P. Blümmel.* Sägt Berlin versehentlich selbst am Vorkaufsrecht? 161

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 164  
Rechtsprechung kompakt 165

## Namen und Nachrichten 166

## Rubriken

Aktuelle Daten 169  
Impressum 192  
Stellenmarkt 192  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 201  
Hausverwalter und Makler U 15

## Hintergrund

*Pfeifer.* Auch noch Bußgeld für die Befolgung der undurchdachten Informationspflichten? HeizkostenV verlangt unmögliche Leistung 171  
Zweiter Anlauf im Bundesrat: Bayern fordert härtere Strafen für überhöhte Mieten 172  
ZIA Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen: Deutschland wächst langsamer und baut möglicherweise schon seit Jahren am Bedarf vorbei 173

## Fragen und Antworten

Heizkosteninformationen in WEG: Wer muss wem was mitteilen? 174  
Betriebskosten und Umsatzsteuer: Wie rechne ich richtig ab? 174  
Wegfall der Geschäftsgrundlage: Vereinbarung bei CO<sub>2</sub>-Teilung? 175  
Rauchwarnmelder: Welcher Umlagemaßstab ist richtig? 175  
Versicherung der Winterdienste: Welche Deckungssumme? 176  
Bewertungsabschlag: Was ist wertmindernd? 176  
Kündungsverzicht: Für mehr als vier Jahre unwirksam? 176  
Baumfällkosten: Wann tritt Verjährung ein? 177  
Fernwärmeanschluss: Wohnwerterhöhend? 177

## Recht kurz kommentiert

Umfang der auf den Mieter abgewälzten Pflicht zu Schönheitsreparaturen: Mieter schuldet keine Rückgabe der Wohnung in frisch renoviertem Zustand 179  
Eigenbedarf: Wer zu früh klagt, trägt die Kosten 180  
Formularklausel ist unwirksam: Keine Umstellung der Mietstruktur von Betriebskostenpauschale auf Nettomiete plus VZ 181  
Auskunftsanspruch zur Mietpreisbremse: Keine Verjährung vor Verjährung des Rückzahlungsanspruchs 181  
Eigenbedarf wegen Aufnahme eines „Seniorenstudiums“: Vage Wünsche wirken wenig 182  
Wiederkehrende Leistungen: Gebührenstreitwert bei Feststellungsanspruch 182  
Wenn der Bewuchs der Feuerwehr das Anleitern unmöglich macht: Antrag auf Rückschnitt eines Straßensaumes zur Rettung des zweiten Rettungsweges – ein Bumerang 183  
Überprüfung der Betriebskostenabrechnung: Mieter hat Anspruch auf Einsicht in Originalbelege 184  
Nach Modernisierung weniger Platz: Mietminderung wegen eines verkleinerten Fahrradkellers 184  
*Beckmann.* Quantitativ untergeordnete Anbauten: Nicht alle davon sind abstandsflächenrechtlich privilegiert 185  
Mitbenutzung von Grenzeinrichtungen: Nachbarwand und Grenz wand und der kleine Unterschied 186

## Wohnungseigentum

Keine Wiedereinsetzung in die versäumte Berufungsfrist: Fehlerhafte Einlegung der Berufung bei dem für allgemeine Zivilsachen zuständigen Landgericht 187

## Recht und Praxis

*Groß.* Vermieter und Verwalter müssen von der Übermittlung „Betroffene“ informieren: Zensus 2022 und die Vorschriften zum Datenschutz 188  
*Beuermann.* Begriff der „Kardinalpflichten“ kein schematischer Maßstab für Klauselkontrolle: Kein Ausschluss der Garantiehaftung für anfängliche Mängel der Mietsache? 190

## Steuern

*Beck.* Wen darf der Eigentümer mit der Bearbeitung beauftragen? Abgabe der elektronischen Erklärung für die Festsetzung der neuen Grundsteuerwerte 191

**Mentzel Reparatur und Service GmbH**  
**Heizung • Sanitär • Kundendienst**

**Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst**

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



**Rechtsprechung**

BGH, 15.12.2021 - VIII ZR 66/20 - 193  
 Begrenzung des grundsätzlichen Anspruchs des Mieters auf Einsicht in die Originalbelege der Betriebskostenabrechnung

BGH, 12.11.2021 - V ZR 25/21 - 195  
 Nutzung von Nachbarwand und Grenzwand

BGH, 12.10.2021 - VIII ZR 51/20 - 196  
 Mietminderung wegen eines aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen verkleinerten Fahrradkellers

KG, 21.12.2021 - 8 W 28/21 - 198  
 Feststellungsanspruch einer unwirksamen Wertsicherungsklausel im Gewerberaummietvertrag

LG Berlin, 29.6.2021 - 65 S 344/20 - 199  
 Eigenbedarf wegen der Aufnahme eines „Seniorenstudiums“

LG Berlin, 27.7.2021 - 65 S 264/20 - 200  
 Umfang und Inhalt der formularvertraglich auf den Mieter abgewälzten Pflicht zu Schönheitsreparaturen

LG Berlin, 2.11.2021 - 65 S 64/21 - 201  
 Keine Verjährung des Auskunftsanspruchs vor dem Rückzahlungsanspruch

LG Rostock, 18.1.2022 - 1 T 157/21 - 202  
 Kosten des Anerkenntnisurteils bei verfrühter Räumungsklage

AG Spandau, 13.12.2021 - 6 C 296/21 - 204  
 Umstellung der Mietstruktur von einer Betriebskostenspauerschale auf eine Nettokaltmiete mit Betriebskostenvorauszahlungen

BGH, 9.12.2021 - V ZB 12/21 - 204  
 Berufungseinlegung beim unzuständigen Gericht

VG Berlin, 6.12.2021 - VG 1 K 190/20 - 206  
 Rückschnitt eines Straßenbaumes, um den zweiten Rettungsweg durch Rettungsgeräte der Feuerwehr zu gewährleisten

VG Berlin, 22.7.2021 - VG 13 K 94/21 - 208  
 Abstandsflächenrechtlich privilegierter Vorbau

Schon mal angeschaut? Testen Sie 4 Wochen kostenlos!

**Test-Freischaltcode anfordern:**  
 gev@grundeigentum-verlag.de

Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

**DAS GRUNDEIGENTUM**

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

Dieses Heft enthält als Beilage das **Stichwortverzeichnis 2021**.

Die Informationsseiten **Haus & Grund Plus** finden Sie

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

**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-loll.de - www.walter-loll.de

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