

Kommentar

Blümmel. Der Rechtsstaat wird herumgeschubst 273

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 276

Rechtsprechung kompakt 277

Namen und Nachrichten

278

Rubriken

Aktuelle Daten 281

Bücher 327

Impressum 328

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 344

Hausverwalter und Makler U 19

Hintergrund

LexFox/wenigermiete.de verleitet Mieter zu vom Gesetz nicht gedeckten Forderungen 283

Hilfsmittel zum Mietendeckel: Erklärungsfilm 284

Neuregelung der Grundsteuer 284

Erster Verwalterstammtisch des Grundeigentum-Verlages auf dem EUREF-Campus 285

Fragen und Antworten

Modernisierung während Staffelmiete 286

Austausch von Kaminofen Modernisierung? 286

Mietendeckel: Hohe Stellplatzmiete vereinbaren? 286

Mietendeckel: „Lompscher-Kosten“ umlagefähig? 287

Zerstörte Dunstabzugshaube: Wer kümmert sich? 288

Gilt Mietendeckel für Diplomaten? 288

Recht kurz kommentiert

Sieben-Monats-Vertrag für Forschungsarbeit: Keine Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch? 289

Zustimmung für Mieter bindend: Mieterhöhungsverlangen mit falscher Wohnfläche 290

Trotz 110.000 € Sanierungsaufwand: Keine Ausnahme von der Mietpreisbremse 290

Grundstückskaufvertrag: Reichweite der Notar-Vollmacht 290

Alter Stellplatzmietvertrag mit anderem Wohnungseigentümer abgeschlossen 291

Diskriminierung bei Wohnraumversorgung 292

Vermieter hatte die Kosten für „sachverständigen Schimmelpilz-Spürhund“ plus Herrchen zu tragen 293

Erforderliche Zustimmung des Vermieters Bedingung für die Hundehaltung 294

Bezirkliches Vorkaufsrecht: Auskunftspflicht auch bei Share-Deal-Käufen 294

Erlaubte Prozessfinanzierung: Abgrenzung zur unerlaubten Rechtsdienstleistung 294

Wohnungseigentum

20.000 € plus 1 Cent für Nichtzulassungsbeschwerde 295

WEG-Prozess: LG-Konzentrationsgericht ist auch zuständig für die Streitwertbeschwerden 295

Jahresabrechnung keine Anspruchsgrundlage für rückständiges Hausgeld 296

Beschlüsse über die Verwalterbestellung und den Verwaltervertrag während des Anfechtungsverfahrens 297

Recht und Praxis

Beyer. Vorschlag für eine faire Mietvertragsklausel: Wer trägt die Kosten der Zwischenablesung? 298

Dyroff/Pfisterer. Auskunftsanspruch der Gemeinde zur Ausübung des Vorkaufsrechts beim Share Deal 300

Beck. Einzelfragen zum Mietendeckel und die am häufigsten auftretenden Missverständnisse 305

Häublein. Das MietenWoG Bln ist auch handwerklich ein Skandal! 308

Beck/Beuermann. Noch mehr Fragen und Antworten zum Mietendeckel 310

Ausfüllhinweise zu den neuen Formularen 314

Bauen und Modernisieren

Herre. Kontrollpflichten der DIN 14676: Rauchmelder – Inspektion vor Ort oder aus der Ferne? 316

Effektiv nur bei professioneller Wartung: Rauchmelder retten Menschenleben 319

Legionellen: Ansteckungsgefahr nicht nur zu Hause 320

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (261): Legionellen 323

Neuer Look fürs Bad 324

Energie

EU-Kommission will Klimaneutralität bis 2050 325

Austausch nur langsam: Fast 25 % heizen mit Öl 325

Keine Gewerbesteuer und IHK-Pflichtbeiträge für Betreiber kleiner PV-Anlagen 326

Heizungserneuerung: Attraktive Förderungen 326

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
 since 1953
 Hausverwaltungen

Rechtsprechung

BVerfG, 13.2.2020 - 1 BvQ 12/20 - Eilantrag gegen Berliner Mietendeckelgesetz	329
BGH, 15.1.2020 - XII ZR 46/19 - Konkludent abgeschlossener Stellplatzmietvertrag	329
BGH, 11.12.2019 - VIII ZR 234/18 - Zustimmung führt auch bei unwirksamem Mieterhöhungsverlangen zur Vertragsänderung	330
KG, 17.12.2019 - 1 W 313/19 - Reichweite einer dem Notar erteilten Vollmacht	332
LG Berlin, 24.1.2020 - 66 S 310/19 - Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs bei Hundehaltung	333
LG Berlin, 23.5.2019 - 65 S 25/18 - Begriff der umfassenden Modernisierung bei der Mietpreisbremse	334
LG Berlin, 18.12.2019 - 65 S 101/19 - Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch	335
AG Charlottenburg, 14.1.2020 - 203 C 31/19 - Diskriminierung beim Zugang zur Versorgung mit Wohnraum	336
AG Wedding, 8.1.2020 - 22c C 233/19 - Prozesskostenfinanzierung; unberechtigte Mieterhöhung	338
AG Mitte, 7.3.2019 - 13 C 701/18 - Schimmelpilzbefall und Sachverständigenkosten	339
BGH, 19.12.2019 - V ZR 81/19 - Wert Voraussetzung für die Nichtzulassungsbeschwerde	339
BGH, 5.7.2019 - V ZR 278/17 - Rechtsfolgen der Beschlüsse über die Verwalterbestellung und Verwaltervertrag sowie deren Anfechtung	340

LG Frankfurt/Main, 12.2.2020 - 2-13 T 9/20 - Trennung von Wirtschaftsplanvorschüssen und rückständigen Abrechnungsspitzen; Austausch des Streitgegenstandes im Wege der Klageänderung; Jahresabrechnung keine Anspruchsgrundlage für rückständige Wohngelder	343
LG Frankfurt/Main, 4.12.2019 - 2-13 T 111/19 - Zuständigkeit des WEG-Berufungsgerichts für Streitwertbeschwerden	345
VG Berlin, 13.12.2019 - VG 19 L 566.19 - Gemeindliches Vorkaufsrecht im Wege eines sog. Share Deals; Auskunftsanspruch; kaufähnliches Umgehungsgeschäft	347

Kostenloses Ergänzungsblatt für unser Mietvertragsformular

Der Druck neuer Mietvertragsformulare einschließlich der Umprogrammierung der Online-Formulare (FormularWeb und ratiofill) braucht etwas Zeit. Die Lücke wird durch eine Anlage zum Mietvertrag ersetzt, die sicherstellen soll, dass nach eventuellem Scheitern des Mietendeckels der Mieter die nach dem BGB zulässige Miete zahlen und auch nachzahlen muss. Dafür steht das Formular **Anlage MV MietenWoG** zur Verfügung.

Das Formular ist kostenlos downloadbar von unserer Website www.grundeigentum-verlag.de → Shop → Formulare → Sonstige Formulare → Anlage zum Mietvertrag MietenWoG Bln 2020 (<https://www.grundeigentum-verlag.de/?show=product&cat=09.03&id=339>). Wer eine ausgedruckte Formularergänzung beim Grundeigentum-Verlag vor Ort erwirbt, weil er keine Möglichkeit des kostenlosen Downloads und Ausdrucks hat, zahlt dafür den Selbstkostenpreis von 0,60 €/Formular (inkl. MwSt.).

Dieses Heft enthält als Beilage das **Stichwortverzeichnis 2019**.

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



Krossa & Co.

IVD-Makler / Hausverwaltung

zentrale@krossa-co.de

www.krossa-co.de

Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!

Büro Charlottenburg
Walter-Benjamin-Platz 3
10629 Berlin
Tel. 030 / 89 52 88-0
Fax 030 / 89 52 88-12

Büro Grunewald
Dachsberg 9
14193 Berlin
Tel. 030 / 89 52 88-71
Fax 030 / 89 52 88-19

