

Kommentar

Wohltorf. Grüne Verbieteritis: Das EFHNbRegG 257

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 260

Rechtsprechung kompakt 261

Namen und Nachrichten

262

Rubriken

Aktuelle Daten 265

Bücher 304

Impressum 304

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 320

Hausverwalter und Makler U 19

Hintergrund

DIW: Die Auswirkungen des Berliner Mietendeckels: Wohnungen günstiger, aber schwerer zu finden 267

Bundesregierung bringt ihren Entwurf in den Bundestag ein: Das Mietspiegelreformgesetz kommt 268

Photovoltaikzwang ab 2023 für Neubauten generell und für Bestandsgebäude bei größeren Dachumbauten 269

BBSR legt Wohnungs- und Immobilienmarktbericht vor: Es gibt keinen „deutschen Wohnungsmarkt“ 270

Fragen und Antworten

Brennwerttherme/Kühlschrank: Duldungspflicht? 272

Frostschaden am Flachdach: Versicherungsfall? 272

Mietendeckel: Wann liegt Unbewohnbarkeit vor? 273

Rauchmeldereinbau: Wer zahlt bei Abwesenheit? 273

Drei WG-Hauptmieter: Darf einer untervermieten? 274

Parkett im Büro: Abnutzung durch Drehstühle? 274

Schönheitsreparaturen à la DDR: Bei Auszug? 274

Garagenverlängerung mit Nachbarzustimmung? 275

Ausstehende Wartung bei Mietende: Wer zahlt? 275

Recht kurz kommentiert

Kündigungssperre: Aufteilung führt nicht zum Vermieterwechsel 276

Nachbar: Videokamera verletzt Persönlichkeitsrecht 276

Kein Anspruch auf Neuerstellung einer formell ordnungsgemäßen Nebenkostenabrechnung 277

Abrechnung bei Geschäftsraum: Vereinbarung von kurzen Einwendungsfristen durch Formularvertrag 277

Eigenbedarf für Au-pair nahe Vermieterwohnung 278

Geschäftsführer bürgt für GmbH: Unwiderruflich 279

Bei Renditeimmobilien: Geschenk ist geschenkt 279

Wasserschaden aus Nachbarräumen: Eigentümer haftet nicht für Mieterverschulden 280

Mieterhöhung: Klagefrist unheilbar versäumt 280

Schuhgeschäft im Lockdown: Miethalbierung? 280

Gebäudeversicherung: Überschwemmung aus Drainagerohr nicht versichert 281

Schaden im Abwassersystem: Vorgeschriebene Rückstausicherung war nicht eingebaut 281

Fiktive oder tatsächliche Mängelbeseitigungskosten als Schadensersatz – BGH-Senate weiter uneins 282

Wohnungseigentum

Für einzelne Eigentümer nach WEG-Reform keine Aktivlegitimation für Störungsbeseitigungsansprüche 283

Unterschied zwischen darzulegender Beschwerde und dem Wert der Nichtzulassungsbeschwerde 284

Ansprüche aus einem Kaufvertrag sind keine Wohnungseigentumssachen 285

Falsche Belehrung ermöglicht Wiedereinsetzung 285

Wahrnehmung eines Prozesstermins durch den Verwalter 286

Jahresabrechnung: Keine erneute Beschlussfassung über die abgerechneten Wirtschaftsplanvorschüsse 287

Beschlussanfechtung: Vollzugsinteresse vor Aussetzungsinteresse 288

Recht und Praxis

Kroll. Mietpreisbremse: Sieben Trümpfe für den Vermieter bei Auseinandersetzungen mit der Conny GmbH 289

Dokumentation

Verordnung zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch den Betrieb von Bolzplätzen (BolzVO) 294

Bauen und Modernisieren

Wasserzähler werden viel zu häufig gewechselt – Berlin plant Einbaupflicht im Bestand bis Ende 2030 295

Legionellen: Eigentümer sind in der Pflicht 297

Labore und Messdienstleister bilden ein starkes Duo bei der Trinkwasserbeprobung 298

Fernwartung von Rauchwarnmeldern 299

Rauchmelder-Pflicht: Was Sie jetzt wissen sollten 300

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (274): Bauschäden im Badezimmer (11): Entwässerungsrinnen im Duschbereich 301

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
über 65 Jahre
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, 20.1.2021 - XII ZR 40/20 - 305
Formelle Ordnungsmäßigkeit einer Betriebskostenabrechnung

BGH, 18.12.2020 - V ZR 193/19 - 307
Eigentümerhaftung bei Zustandsstörung durch den Mieter

BGH, 19.11.2020 - III ZR 134/19 - 308
Schaden durch Rückstau wg. des Fehlens einer Rückstausicherung

OLG Nürnberg, 3.2.2021 - 8 U 3471/20 - 311
Leitungswasserschaden in der Wohngebäudeversicherung

LG Berlin, 28.12.2020 - 67 S 330/20 - 311
Unheilbare Versäumung der Klagefrist

LG Berlin, 11.11.2020 - 64 S 80/20 - 312
Beginn der Kündigungssperrfrist nach Umwandlung

LG Bochum, 29.9.2020 - I-17 O 85/19 - 313
Einwendungsausschluss gegen Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnung

BGH, 22.10.2020 - V ZB 45/20 - 315
Wiedereinsetzung wg. unrichtiger Rechtsmittelbelehrung; Berufungseinlegung bei unzuständigem Gericht

BGH, 1.10.2020 - V ZR 45/20 - 316
Rechtsmittelbeschwer bei Anfechtungsklage

BGH, 24.9.2020 - V ZB 90/19 - 316
Ansprüche aus einem Kaufvertrag sind keine Wohnungseigentumssachen

LG Frankfurt/Main, 11.2.2021 - 2-13 S 46/20 - 317
Auch in Zweier-WEG keine Ansprüche im eigenen Namen gegen die Gemeinschaft; Verfahrensanhängigkeit vor Inkrafttreten der WEG-Reform

LG Frankfurt/Main, 4.1.2021 - 2-13 T 52/20 - 321
Begrenzung der Verwalterentschädigung für Gerichtstermin

LG Frankfurt/Main, 29.10.2020 - 2-13 S 57/19 - 321
Keine neue Beschlussfassung über bereits beschlossene Wirtschaftsplanvorschüsse

LG Frankfurt/Main, 17.12.2020 - 2-13 S 108/20 - 323
Anspruch auf persönliche Teilnahme an der Eigentümersammlung auch während der Corona-Pandemie; Vollzugsinteresse vor Aussetzungsinteresse; Teilnehmerbeschränkung

GASAG

Thermographie – Gewinner 2021

gev

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	