

Kommentar

Otremba. Chapeau! 325

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 328

Rechtsprechung kompakt 329

Namen und Nachrichten 330

Rubriken

Aktuelle Daten 333

Bücher 368

Impressum 368

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 381

Hausverwalter und Makler U 23

Hintergrund

Der Berliner Immobilienmarkt zwischen

Covid-19-Pandemie und Mietendeckel 335

GASAG erhält Konzession für Berliner Gasnetz 336

Nachahmenswerte Initiative eines Berliner Hausverwalter: Antwortschreiben an Mietinteressenten 337

Verordnung zur Änderung der Heizkostenverordnung: Neue Kosten und zusätzliche Informationspflichten 338

Bonitätswert der Schufa: Was passiert in der Blackbox? 340

Fragen und Antworten

Das neue Gebäudeenergiegesetz: Bei Thermen austausch neue Fenster? 342

Vermietetes Reihenhaus verkauft: Was mache ich mit der Mietkaution? 342

Umlaufbeschlüsse und neues WEG: Wie soll das im Detail ablaufen? 342

Betriebskostenabrechnung: Wie unter dem Mietendeckel? 343

Fristlose Kündigung: Reicht Zahlungsverzug für sich? 344

Dachfenster im Sondereigentum: Wer trägt Kosten? 344

Nachbars Brandmauer gedämmt: Wie hoch ist die Überbaurente? 345

Wie sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen anzukündigen? Der Mieter kommt in Urlaubsmonaten nicht in Annahmeverzug bei angebotener Mangelbeseitigung 347

Bundesgerichtshof: Keine Amtshaftung wegen unwirksamer Mietenbegrenzungsverordnung 348

Zwangslage ausgenutzt: Verurteilung eines Schlüsselnotdienstes wegen Betrugs und Wuchers 349

Grenze des Anspruchs auf nahezeitliche Überlassung der Ehwohnung: Ein Jahr nach der Scheidung ist Schluss 349

Wohnungseigentum

Anfechtung des Abberufungsbeschlusses: Abwicklung eines beendeten Verwalterverhältnisses 350

Gesetzliche Regelungen über AGB-Kontrolle nicht auf GO anwendbar: Ordnungsmäßige Einladung an historische Anschrift 351

„One man, one vote“: Kopfstimmrecht bei einem Mix aus Mehrfach- und Einfacheigentümer 352

Corona-Notfallgesetzgebung: VDIV fordert Erleichterungen für Versammlungen 353

Recht und Praxis

Beuermann. Mietpreisbremse: Weiterer Trumpf für Vermieter bei Auseinandersetzungen mit der Conny GmbH 354

Brückner. Wie können Vermieter rechtlich und wirtschaftlich mit Negativzinsen bei Mietkautionen umgehen? 355

Interview mit dem Vorstandsvorsitzenden der GASAG Dr. Gerhard Holtmeier „Wir wollen den Sprung hin zu klimaneutralen Gasen schaffen“ 359

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (275): Bauschäden im Badezimmer (12): Untergrundbeschaffenheit von Wand und Boden 364

Mechanische Absicherung steht an erster Stelle: Wie sichert man Haustüren gegen „Gäste“? 367

Recht kurz kommentiert

Beeinträchtigung einer Nachbarwand: Anspruch auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit 346

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
gerne 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, 28.1.2021 - III ZR 25/20 - Kein Amtshaftungsanspruch wg. unwirksamer MietbegrenzungsVO	369
BGH, 22.1.2021 - V ZR 12/19 - Giebelmauer nach Grundstücksteilung als gemeinschaftliche Grenzeinrichtung; Beeinträchtigung einer Giebelwand nach Brand	371
BGH, 16.1.2020 - 1 StR 113/19 - Betrügerischer Schlüsseldienst und Wucher	376
LG Berlin, 3.6.2020 - 65 S 205/19 - Kein Annahmeverzug angebotener Mangelbeseitigung in Urlaubsmonaten	377
BGH, 20.11.2020 - V ZR 64/20 - Berechnung der Stimmrechte bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen	378
BGH, 20.11.2020 - V ZR 196/19 - Keine Inhaltskontrolle der Gemeinschaftsordnung; Einladungsfristen und historische Adressen	380
LG Berlin, 13.10.2020 - 85 S 2/19 WEG und 85 S 18/19 WEG Abwicklung eines beendeten Verwalterverhältnisses	384

Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift



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

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

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

GRUNDEIGENTUM + GASAG mit kostenfreiem Webseminar

Fit für die Zukunft – Praxistipps für die energetische Gebäudemodernisierung

Der klimaneutrale Gebäudebestand ist erklärtes politisches Ziel für das Jahr 2050. Der gesetzgeberische, förderpolitische und steuerrechtliche Rahmen ändert sich permanent und stellt neue Anforderungen an den Gebäudeeigentümer und die Verwaltung. Eine neue kostenfreie Veranstaltungsreihe von DAS GRUNDEIGENTUM und GASAG informiert über die wichtigsten Entwicklungen und Trends. Experten geben Praxistipps und Hinweise, wie Sie Ihre Immobilie fit für die Zukunft machen können.

Am 1. November 2020 ist das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten, das die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV), das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ersetzt. Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Das GEG verschärft das aktuelle energetische Anforderungsniveau für Neubauten und Sanierung zwar nicht, bringt aber doch eine Reihe von neuen Anforderungen – beispielsweise eine Regelung zur Einschränkung des Einbaus neuer Ölheizungen ab dem Jahr 2026 –, aber auch Möglichkeiten, wie beispielsweise die beim Neubau bestehende Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien zu erfüllen oder bei Änderungen im Bestand durch eine gemeinsame Wärmeversorgung im Quartier.

1. Webseminar:
Das Gebäudeenergiegesetz und die Auswirkungen auf Vermieter und Hausverwaltungen

Termin:
29. April 2021 von 16.00 bis 17.00 Uhr

Anmoderation:
Matthias Prennig (GASAG)
Dieter Blümmel (GE)


1. Block: **Dr. Havard Nymoer, Gebäudeenergiegesetz, Mietendeckel, Sanierungsstau und veralteter Heizungsbestand**

2. Block: **Matthias Prennig, Impulse und Praxisbeispiele: Wie können wir diese Herausforderungen meistern?**

3. Block: **Offene Diskussionsrunde mit Referenten und Teilnehmern, Beantwortung von Fragen und Fazit**

Teilnahme: Unsere nächste Ausgabe enthält einen Link zur Website für die Registrierung. Interessenten könnten sich allerdings zur Anmeldung schon jetzt per eMail wenden an:
jneumann@gasag.de

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
 Grundstücksgesellschaft mbH
 Bismarckstraße 80
 10627 Berlin (Charlottenburg)
 Telefon (030) 323 18 14
 Telefax (030) 323 27 04

