

Kommentar

P. Blümmel. Deutungshoheit 389

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 392

Rechtsprechung kompakt 393

Namen und Nachrichten 394

Rubriken

Aktuelle Daten 397

Impressum 426

Stellenmarkt 428

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 444

Hausverwalter und Makler U 27

Hintergrund

Mieten in Berlin nahe am deutschen Durchschnitt 399

Neue Bodenrichtwerte für Potsdam beschlossen 400

Vermieter klagen über Probleme mit der Entsorgung der Gelben Wertstofftonnen 401

Ladeinfrastruktur für Elektro-Pkw auch in Mehrfamilienhäusern ermöglichen 402

Rauchmelder bei den landeseigenen Unternehmen 403

Fragen und Antworten

Gegenüber soll gebaut werden: Mietvertragsangebot widerrufbar? 404

Übergabe der Hausverwaltung: Was muss ich beachten? 404

Mieter verstorben: Wie komme ich an die Schlüssel? 405

Neubaugleiche Modernisierung: Neues zum Mietendeckel? 405

Ex-Verwalter will nicht abrechnen: Muss er oder muss er nicht? 405

Recht kurz kommentiert

Vertretung im Widerspruchsverfahren gegen abgelehnte Bauvoranfrage: Unerlaubte Rechtsberatung durch Architekten 406

Schriftform beim langjährigen Mietvertrag: Auch bei Verringerung der Betriebskostenvorauszahlungen 407

Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme: Kein enger zeitlicher Zusammenhang mit dem Beginn der Baumaßnahmen erforderlich 408

Kein evidenter Verfahrensmangel feststellbar: Berliner Mietenbegrenzungsverordnung wirksam 409

Einstweilige Verfügung gegen Vermieter nach Schloss-austausch 409

Baumaßnahmen außerhalb der Mietwohnung: Nur bei unzumutbaren Störungen Unterlassungsverfügung 410

Corona-Pandemie I: Bei staatlicher Schließung ist nur die halbe Miete zu zahlen 411

Corona-Pandemie II: Bei staatlicher Schließung ist nur im Ausnahmefall die Miete zu reduzieren 411

Corona-Pandemie III: Bei staatlicher Schließung kann Mietreduzierung bis 50 % angemessen sein 411

Wohnungseigentum

Beklagte weilte in ihrer Ferienwohnung auf Malta: Verwalter als Zustellungsbeauftragter 412

Ermittlung des Sanierungsbedarfs: Bei Einschaltung eines Sachverständigen keine Alternativangebote nötig 412

Jahresabrechnung: Eindeutigkeit der Beschlussfassung erforderlich 413

Einberufung einer Eigentümerversammlung zur Verwalterwahl: Corona-Epidemie und die gesetzliche Verlängerung der Dauer des Verwaltungsamtes 414

Jahresabrechnungen: Inhalt und Bedeutung von Abrechnungsbeschlüssen 414

Recht und Praxis

Hermann. Kombibürgschaften sind als Sicherheiten für Vertragserfüllung und Gewährleistung wertlos 415

Schultz. Mietanpassung in der Pandemie: Erst der BGH wird Klarheit bringen und Mietern ist Transparenz zu raten 416

Janzen. Vorfälligkeitsentschädigung bei Kündigung oder vorzeitiger Rückzahlung von Immobiliendarlehen 419

Steuern

Beck. AfA für Computer und Software: Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer beträgt ab 2021 nur noch ein Jahr 424

Grundsteuer: Neues vom Bodenzins 424

Bauen und Modernisieren

Schwark. Wärmebrücken, ein Buch mit 7 Siegeln? 425

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, 11.2.2021 - I ZR 227/19 - Unerlaubte Rechtsberatung durch Architekten | 429 |
| OLG Dresden, 24.2.2021 - 5 U 1782/20 - Störung der Geschäftsgrundlage wg. Ladenschließung | 431 |
| OLG Karlsruhe, 24.2.2021 - 7 U 109/20 - Coronabedingte Schließungsanordnung eines Geschäfts | 435 |
| OLG Brandenburg, 7.7.2020 - 3 U 82/19 - Schriftform bei Senkung der Vorauszahlungen | 437 |
| LG Berlin, 4.3.2021 - 67 S 309/20 - Verfahrensmängel bei der MietenbegrenzungsVO | 438 |
| LG Mannheim, 14.10.2020 - 4 S 47/20 - Besitzverschaffungspflicht nach verbotener Eigenmacht durch einstweilige Verfügung | 440 |
| AG Hamburg-St. Georg, 18.2.2021 - 912 C 21/21 - Unterlassungsverfügung bei Bauarbeiten außerhalb der Mietwohnung | 441 |
| BGH, 27.11.2020 - V ZR 67/20 Verwalter als Zustellungsbeauftragter | 442 |
| LG Frankfurt/Main, 4.2.2021 - 2-13 S 61/20 - Keine Beschlusskompetenz für Neubegründung von Forderungen aus WP durch Jahresabrechnung | 443 |
| LG Frankfurt/Main, 16.2.2021 - 2-13 T 97/20 - Coronabedingt verweigerte Durchführung der Eigentümerversammlung | 445 |
| LG Frankfurt/Main, 25.2.2021 - 2-13 S 127/19 - Keine Beschlüsse über Jahresabrechnung nach Versand | 447 |
| LG Frankfurt/Main, 25.2.2021 - 2-13 S 47/20 - Keine Alternativangebote vor sachverständiger Ermittlung des Sanierungsbedarfs | 447 |

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. Eine neue kostenfreie Veranstaltungsreihe von DAS GRUNDEIGENTUM und GASAG informiert über die wichtigsten Entwicklungen.

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. 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.

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, GEG, Mietendeckel, Sanierungsstau und veralteter Heizungsbestand**
- 2. Block: **Matthias Prennig, Impulse und Praxisbeispiele**
- 3. Block: **Diskussion mit Referenten und Teilnehmern**

Anmeldungen an:

jneumann@gasag.de

oder ab 9. April 2021 direkt unter

www.gasag-events.de

Die Gesamtauflage enthält als Beilage eine Einladung zu den **Berliner Energietagen 2021**.

Die Informationsseiten **RDM kompakt** 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**

3 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** über 65 Jahre Hausverwaltungen