

Kommentar

Wohltorf. Im Namen des Volkes! 361

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 364
Rechtsprechung kompakt 365

Namen und Nachrichten 366

Rubriken

Aktuelle Daten 369
Impressum 392
Stellenmarkt 392
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 404
Hausverwalter und Makler U 31

Hintergrund

CBRE/BerlinHyp Wohnmarktreport 2024: Immer weniger Mietangebote 371
Einziges Mietrechtsverschärfung? Mietpreisbremse wird bis 2029 verlängert 371
Senat legt ambitionierten Referentenentwurf vor: „Schneller-Bauen-Gesetz“ soll Bremsklötze lösen 372

Fragen und Antworten

Viele Fragen zur CO₂-Aufteilung 373

Recht kurz kommentiert

Vermieter von Gewerberäumen kann zur Kündigung berechtigt sein: Verstoß gegen die vereinbarte Betriebspflicht 379
Als Individualvereinbarung wirksam: Quotenabgeltungsklausel für Schönheitsreparaturen 380
Anspruch auf barrierefreie Dokumente: Blinder Mieter kann Audiodateien verlangen 381
Grundsätzlich zulässig für die Zeit danach: Staffelmietvereinbarung während der Preisbindung 381
Fördervertrag mit der IBB: Staffelmiete für Zeit nach Bindungsende unwirksam 382
Objektive Gesichtspunkte maßgeblich: Halbteilung der Provision für ein Einfamilienhaus 382

Wohnungseigentum

WEG-Beschlussfeststellungsklage: Berücksichtigung von Anfechtungsgründen 383
Verwaltervergütung: Eigenmächtige Entnahme erfüllt den Tatbestand der strafrechtlichen Untreue 384
Haushaltsnahe Dienstleistungen: Keine Sondervergütung des WEG-Verwalters für DSGVO-Umsetzung 384

Recht und Praxis


Groth/Raether. Für Ausgleichsmaßnahmen bietet das Berliner Umland die bessere Alternative: Das Berliner Artenschutz-Desaster 385

Energie

Fake News vom Energieberater: Energieausweis – Nur wenig Aussagekraft 388
Neuer dena-Praxisleitfaden: Wärmepumpen in älteren und größeren Mehrfamilienhäusern 388
Beck. Jetzt auch für Wohnungsgenossenschaften und gewerbliche Unternehmen: Steuererleichterungen für Photovoltaikanlagen auch durch das Wachstumschancengesetz 389
Beck. Werbungskosten oder nachträgliche Herstellungskosten? Das neue „Heizungsgesetz“ im Steuerrecht 390
Neues Gemeinschaftsprojekt: 22 Berliner Genossenschaften gründen StadtWatt eG 390


Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL

Mit unserer Erfahrung aus 70 Jahren Verwaltung von Miethäusern 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.



KNESEBECKSTRASSE 30 - 10623 BERLIN - TEL. 030-88 57 37-0 - FAX 88 57 37 99
info@walter-loll.de - www.walter-loll.de

Rechtsprechung

BGH, 16.1.2024 - VIII ZR 12/23 - Staffelmietvereinbarung für die Zeit nach Preisbin- dungsende	393
BGH, 6.3.2024 - VIII ZR 79/22 - Schönheitsreparaturen und Quotenabgeltungsklausel; Individualvereinbarung wirksam	395
HansOLG, 31.6.2023 - 4 U 10/22 - Außerordentliche Kündigung wegen Nichteinhaltung der Betriebspflicht in der Vergangenheit	397
LG München I, 12.9.2023 - 14 T 9699/23 - Anspruch des sehbehinderten Mieters auf Überlassung von Audiodateien	398
LG Berlin II, 12.2.2024 - 67 S 291/23 - Staffelmietvereinbarung im Förderzeitraum	400
LG Wuppertal, 15.8.2023 - 4 O 376/22 - Halbteilungsgrundsatz für Maklerprovision	401
BGH, 10.11.2023 - V ZR 51/23 - Beschlussfeststellungsklage bei fehlender oder fehler- hafter Beschlussverkündung	402
AG Köln, 24.7.2023 - 202 C 6/23 - Eigenmächtige Entnahme nicht fälliger Verwalterver- gütung	408
AG München, 7.6.2023 - 1292 C 17051/22 WEG - Keine Sondervergütung des WEG-Verwalters für DSGVO-Umsetzung	408

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

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

In eigener Sache

Noch einmal unser Vorschlag, dass Sie sich unsere **Rechnungen per eMail** senden lassen. Das spart nicht nur Zeit und Geld, sondern vor allem Papier und Kapazitäten bei der Post.

Auch das **Digital-Abonnement** ist eine Möglichkeit, diese Einsparungen umzusetzen. Und Sie können das Heft ungefähr eine Woche früher lesen, als die gedruckte Ausgabe bei Ihnen ankommt.

Pro Digital-Abonnement können 3 Personen die Hefte auf Computer, Tablet oder Handy lesen.

Zur Zeit nutzen bereits **über 930 Abonnenten** die Möglichkeit, sich das Heft digital anzuschauen.

Beides können Sie problemlos auf den Weg bringen. Rufen Sie uns einfach an: 030/414769-0

Und wenn Sie bei dem gedruckten Exemplar bleiben wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

Bei **Nachsendeaufträgen**, die Sie der Deutschen Post erteilen, **sendet die Post keine Zeitschriften nach**. Sie werden einfach vernichtet. Im günstigsten Fall (der ist leider eher selten) teilt uns die Post mit, dass ein Abonnent verzogen ist, und nennt auch gleich die neue Anschrift. Überwiegend wird uns jedoch nur mitgeteilt, dass der Empfänger unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln ist. Verfügen wir dann weder über Telefonnummer noch eMail-Adresse, können wir nichts machen – noch nicht mal das Abonnement gutschreiben. Die nicht zustellfähigen Hefte werden aufgrund unserer Vereinbarung mit der Post auch nicht zurückgesendet, sie werden vernichtet. Wenn Sie sich also nach einem Umzug erst nach Monaten bei uns melden und reklamieren, keine Hefte mehr bekommen zu haben, können wir unter Umständen nicht mal mehr nachliefern, denn unsere Lagerkapazitäten sind begrenzt. Das betrifft selbstverständlich auch zeitlich begrenzte Nachsendeaufträge.

Um die reibungslose Zustellung Ihres Abonnements zu gewährleisten, ist also jedwede Art der Adressänderung dem Verlag unverzüglich mitzuteilen. Wir haben einen Vorlauf von ca. 7 Werktagen für die Änderungsmitteilung, d. h. erst danach kann eine andere Anschrift berücksichtigt werden.

Ihr Grundeigentum-Verlag

**WIR KAUFEN IHRE HAUSVERWALTUNG!
Sprechen Sie uns gerne an.**

Christ & Co.
Hausverwaltung

Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin
Tel.: (030) 89 52 88-93 / Fax: (030) 89 52 88-12
zentrale@christ-co.com / www.christ-co.com