

Kommentar

Blümmel. Vom Rechtsstaat zum Maßnahmenstaat 581

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 584

Rechtsprechung kompakt 585

Namen und Nachrichten

586

Rubriken

Aktuelle Daten 589

Impressum 620

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 637

Hausverwalter und Makler U 39

Hintergrund

CBRE und BerlinHyp veröffentlichen Wohnmarktbericht 2021: Kaufpreise weiter im Aufwind 591

Enteignungsinitiative: Größter geplanter Raubzug in Friedenszeiten 592

Keine Entspannung bei Berliner Wohnungspreisen: Angebote liegen bei rund 5.000 €/m² im Schnitt 593

Rauchmelder noch nicht eingebaut: In Berlin keine Ordnungswidrigkeit 594

Teilung des CO₂-Preises: Haus & Grund entsetzt über Belastungen für private Vermieter 594

Startschuss für die „Raustauschwochen“ – fast alle namhaften Hersteller beteiligen sich wieder 595

Fragen und Antworten

Zusage für Grundstückskauf: Muss sich der Verkäufer daran halten? 596

Gendergerechte Sprechweise: Sind wir dazu verpflichtet? 596

Recht kurz kommentiert

Zwingend erforderlicher Stichtagszuschlag zum Mietpiegel im Rahmen der Mietpreisbremse 597

Umwandlung eines Hauses im Milieuschutzgebiet: Ein gutgläubiger Käufer reicht für den Eintrag 598

Überlassung bei Auslandsaufenthalt: Anspruch auf Unterlagen und Postanschrift des Untermieters 598

Musterfeststellungsklage zur Ankündigung einer Modernisierung gescheitert

BGH: Kein enger zeitlicher Zusammenhang mit dem Beginn der Baumaßnahmen erforderlich 600

Mietpreisbremse: Wert einer streitigen Auskunftspflichtung nicht über 600 € 600

Schimmelpilzbildung wegen unzureichender Lüftung: Haftung des Vermieters für Feuchtigkeitsschäden wegen unzureichender Aufklärung des Mieters? 601

Offenkundige Verkennung der Voraussetzungen der ZPO beim Erlass eines Urteils: Wohnungskündigung wegen sog. Betriebsbedarfs 602

Eigenbedarf: Es kommt auf die Vorstellungen der Bedarfsperson an 604

Beschwerdewert: Klagen auf Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages 604

Ersatzwohnung: Keine Mietzahlung bei Unbenutzbarkeit der Hauptwohnung 604

Wohnungseigentum

Prozessführungsbefugnis für vor dem 1. Dezember 2020 anhängige Verfahren: Einheitliche Rechtsverfolgung durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht sofort erzwungen 605

Erwerb von Wohnungseigentum: Erweiterung des „werdenden Wohnungseigentümers“ 606

Wenn Landrichter auf Kriegsfuß mit der ZPO stehen: Misserfolg nach Revisionszulassung durch ein völlig unzureichend abgefasstes Urteil des Berufungsgerichts 607

Fehlerhafte Entwürfe von Jahresabrechnungen: Nacherfüllungsanspruch gegen den Verwalter 608

Drasdo. Das neue Wohnungseigentumsrecht [Serie Teil 2]: Die Eintragung von Alt-Beschlüssen aufgrund einer Öffnungsklausel in der Gemeinschaftsordnung 609

Recht und Praxis

Groß. DSGVO bei der Vermietung von Immobilien [Serie Teil 1]: Datenschutz beim Vermietungsprozess 612

Steuern

Beck. Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes beschlossen: Besteuerung von share deals erweitert und verschärft 614

Klimabonus: Steuervorteil erweitert 617

Bauen und Modernisieren

Wege, Treppen, Mauern: Wichtige Konstanten im Garten 618

Felder. Übergangsbereiche zu massiven Wand- und Deckenflächen: Abrisse zwischen Trockenbaukonstruktionen und angrenzenden Bauteilen 619

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, 18.3.2021 - VIII ZR 305/19 - 621
 Modernisierungsankündigung und verzögerter Ausführungsbeginn

BGH, 23.2.2021 - VIII ZR 213/20 - 629
 Weglassen von Tatbestand und Entscheidungsgründen im Urteil; Voraussetzungen an eine ordentliche Kündigung wegen Betriebsbedarfs

BGH, 24.3.2021 - LwZR 4/20 - 630
 Beschwerdewert bei Klagen auf Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages

KG, 8.4.2021 - 1 W 50-230/21 - 631
 Umwandlung trotz vorläufigem Umwandlungsverbot und Heilung durch ersten Verkauf einer Teileinheit

LG Berlin, 20.4.2021 - 63 S 109/20 - 632
 Zwingend erforderlicher Stichtagszuschlag zum Mietpiegel im Rahmen der Mietpreiskontrolle

LG Berlin, 22.4.2021 - 67 S 49/21 - 633
 Beschwerdewert bei streitiger Auskunftspflichtung des Vermieters

LG Berlin, 13.4.2021 - 67 S 10/21 - 633
 Maßgebliche Eigenbedarfsvorstellungen der Bedarfsperson

LG Berlin, 6.4.2021 - 67 S 358/20 - 634
 Haftung des Vermieters für Schimmel auch ohne Baumangel

LG Berlin, 25.3.2021 - 67 S 336/20 - 635
 Entfallen der Mietzahlungspflicht bei Mangelbeseitigung sowohl für Wohnung wie für Umsetzwohnung

AG Tempelhof-Kreuzberg, 22.1.2020 - 3 C 234/19 - 636
 Anspruch des Vermieters auf Vorlage persönlicher Unterlagen des Untermieters; berechtigtes Interesse an der Untermiete bei beruflichem Auslandsaufenthalt; postalische Unerreichbarkeit des Mieters

BGH, 26.2.2021 - V ZR 290/19 - 637
 Aufstellung der Jahresabrechnung als reines Zahlenwerk

BGH, 26.2.2021 - V ZR 33/20 - 641
 Werdender Wohnungseigentümer bei Aufteilung durch Teilungsvertrag

BGH, 29.1.2021 - V ZR 158/20 - 644
 Entbehrlichkeit der Sachverhaltsdarstellung

GASAG und GRUNDEIGENTUM-VERLAG
Kostenloses Webseminar mit Hans-Joachim Beck
Direkte und steuerliche Förderung energieeffizienter Maßnahmen für Hausverwaltungen und Eigentümer

Die jüngste Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutzgesetz hat wohl auch dem Letzten klargemacht, dass bald mit weiteren Verschärfungen und Anstrengungen bei energetischen Maßnahmen in Gebäuden zu rechnen ist. Dabei muss Vermietern wie Verwaltern klar sein, dass die Politik bemüht sein wird, die Hauptlasten der Immobilienwirtschaft zu überbürden. Als Kehrseite darf diese eine Kompensation durch staatliche Förderung – direkte wie steuerliche – erwarten. Die gibt es bereits jetzt: zum einen durch die angelaufene neue Bundesförderung für vermietende Eigentümer, zum anderen durch die umfangreiche, aber bislang noch zögerliche Inanspruchnahme der steuerlichen Förderung für Selbstnutzer.

Wann? Am 3. Juni 2021 von 16.00 bis 17.00 Uhr

16.00 Uhr – Dieter Blümmel und Matthias Prenning:
Aktuelle Herausforderungen und Förderbedingungen in der Immobilienwirtschaft

16.15 Uhr – Investitionsbank Berlin
Gesetzlicher Handlungsrahmen und Bundesförderung

16.35 Uhr – VRiFG a.D. Hans-Joachim Beck
Steuerliche Förderungsmöglichkeiten für Selbstnutzer

16.45 Uhr – Alle Referenten
Gemeinsame Diskussion und Fragerunde

Anmeldungen zum kostenlosen Webseminar über www.gasag-events.de mit dem Login Code „BEG“.



Oder Sie scannen den QR-Code mit Ihrem Smartphone und melden sich für das Webseminar an.

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

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

Wir erhalten Werte.



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