Kommentar

Sotelo. Habemus Friends of Klingbeil 453

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 456

Rechtsprechung kompakt 457

Namen und Nachrichten 458

Rubriken

Aktuelle Daten 460

Bücher 484

Impressum 484

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 496

Hausverwalter und Makler U 39

Hintergrund

Zählerstand ist bei Anbieterwechsel nicht mehr entscheidend: Ab 6. Juni 2025 gelten neue Regelungen für An-, Ab- und Ummelden des Stromvertrags 461

Erneut ein fragwürdiger Versuch der Mietenbegrenzung: „Wohnen auf Zeit" in Milieuschutzgebieten unzulässig? 462

DIW sieht keine langfristigen Effekte: Wohnungspolitik und Medien – wer führt und wer folgt? 462

Fragen und Antworten

Heizkesselaustausch: Modernisierung oder nicht? 464

Verkündung von Beschlüssen: Wer hat die Befugnis dazu? 464

Klage gegen CO_2-Beteiligung: Wie weit ist das Verfahren? 465

Mieterhöhung mit Mietspiegel: Oberwert mit oder ohne Begründung? 465

Recht kurz kommentiert

Zustandekommen von Strom- und Gaslieferungsverträgen: Vermietung einzelner Zimmer einer Wohnung durch separate Mietverträge 466

Zugang einer mittels eMail ausgesprochenen Zustimmungserklärung des Mieters: Auch bei Rückmeldung des Vermieters über Stilllegung seiner Empfängeradresse wirksam, aber … 467

Zur Gunstmiete vermietet: Vertrag nicht ohne Weiteres unwirksam 468

Nach gescheitertem Grundstückskauf: Schadensersatzanspruch gegen Darlehensvermittler 468

Ehegatten als Vermieter: Gemeinsame Kündigung bei Getrenntlebenden 469

Vorübergehend leerstehende Mietwohnung weiter verpachtet: Anspruch des Mieters auf Pachteinnahmen in einem Fall der Doppelüberlassung der Mietsache 469

BGH ändert langjährige Rechtsprechung bei Grundstücksüberbau: Zurückbehaltungsrecht des gutgläubigen Besitzers wegen vorgenommener Aufwendungen 470

Kein Widerrufsrecht des Mieters: Mietaufhebungsvertrag in der Wohnung des Mieters 471

Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Auch einseitig erklärte Abwendungserklärungen sind unwirksam 472

Verjährungshemmung: Fristablauf nach verspätetem Kostenvorschuss 472

Mündliche Zusage eines Bleiberechts: Unwirksamer Verzicht des Vermieters auf Kündigung 472

Abrechnung durch einen Werkunternehmer nach Vertragskündigung: Sicherheitsleistung muss erbracht werden 473

Fehlerhafte Energieberatung: Schadensersatz in Höhe entgangener Förderung 474

Gekündigtes (Geschäftsraum-) Mietverhältnis: Einstweilige Verfügung auf Wiederherstellung der vom Vermieter gekappten Wasserversorgung 474

Wohnungseigentum

Auch eMail-Verkehr zwischen dem Verwaltungsbeirat und der Verwaltung: Einstweilige Verfügung – Erzwingung einer Einsichtnahme in Verwaltungsunterlagen? 475

Gestattungs-Beschluss für eine bauliche Änderung: Wie ist gegen Lärm einer Klimaanlage vorzugehen? 476

Recht und Praxis

Was ist Mietern und Wohnungseigentümern erlaubt und was nicht? Das Treppenhaus als zusätzlicher Abstellraum 477

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (311): Fußbodenbeläge 482

Rechtsprechung

BGH, 11.2.2025 - VIII ZR 300/23 - 485
Realofferte bei Strom- und Gasbezug im Falle der Zimmervermietung

OLG Celle, 19.3.2025 - 21 UF 237/24 - 487
Gemeinsame Kündigung eines Mietvertrags nach Getrenntleben

LG Berlin II, 5.3.2025 - 64 S 199/24 - 489
Anspruch des Mieters auf Pachteinnahmen bei Weitervermietung einer vorübergehend leerstehenden Umsetzwohnung

AG Spandau, 22.8.2024 - 3 C 89/24 - 490
Widerruf eines Mietaufhebungsvertrages

AG Hanau, 3.3.2025 - 32 C 226/24 - 492
Zugang einer eMail bei automatisierter Rückmeldung

AG Halle (Saale), 10.4.2025 - 96 C 990/24 - 492
Hemmung der Verjährungsfrist nach Kostenanforderung

AG Koblenz, 10.4.2025 - 152 C 2003/24 - 493
Unwirksamer mündlicher Kündigungsverzicht; Hobbyraum und Saunabereich kein Wohnraum

BGH, 28.3.2025 - V ZR 105/24 - 494
Nutzungsregelungen zur Ausfüllung eines Gestattungsbeschlusses (hier: Einbau einer Klimaanlage)

AG Mitte, 8.4.2025 - 22 C 5003/25 EVWEG - 497
Anspruch auf Einsicht in die Verwaltungsunterlagen umfasst auch Schriftverkehr mit dem Verwaltungsbeirat

VG Berlin, 3.5.2024 - VG 13 K 214/22 - 499
Unwirksame einseitige Abwendungserklärung bei fehlendem Vorkaufsrecht

Die Informationsseiten **Haus & Grund Plus** finden Sie
- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Vereinbarte Beschlusskompetenz

Altbeschlüsse unter Druck – Handeln Sie bis Ende 2025!

5. Juni 2025
14.30 bis 17.30 Uhr, Berlin

VRiKG Dr. Oliver Elzer

*Viele Wohnungseigentümergemeinschaften haben in der Vergangenheit **auf Grundlage von Öffnungsklauseln Beschlüsse gefasst** – etwa zur Kostenverteilung, Sondernutzungsrechten oder Zweckbestimmungen. Diese „Altbeschlüsse" **verlieren jedoch zum 1. Januar 2026 ihre Bindungswirkung gegenüber Sondernachfolgern**, wenn sie bis dahin nicht ins Grundbuch eingetragen wurden. Die Klauseln selbst bleiben bestehen – aber ihre praktische Wirkung steht auf dem Spiel. Verwaltung und Eigentümer müssen jetzt prüfen, nachtragen oder neu fassen.*

Inhalt
- Was sind Öffnungsklauseln – und worauf beruhen betroffene Altbeschlüsse?
- Übergangsrecht: Welche Fristen gelten?
- Identifikation und Prüfung von Altbeschlüssen
- Eintragung oder Neubeschluss?
- Verwaltungsaufgaben
- Informationspflichten
- mögliche Haftung

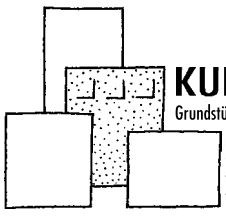
Kosten pro Person
250 € zzgl. 19 % MwSt.
inkl. Skript und Pausenerfrischungen

Weitere Informationen unter
www.fachseminare.de

KURS UND GUT Berliner Fachseminare GmbH

Anmeldung unter
info@fachseminare.de
oder
030 / 411 57 47

Wir erhalten Werte.



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