Kommentar

P. Blümmel. Wohnflächensteuer zur Energieeinsparung 501

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 504
Rechtsprechung kompakt 505

Namen und Nachrichten

506

Rubriken

Aktuelle Daten 508
Bücher 536
Impressum 536
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 548
Hausverwalter und Makler U 43

Hintergrund

CBRE/BerlinHyp Wohnmarktbericht 2025: Berliner Wohnungsmarkt bleibt weiter angespannt 509
Lukrative Zwischennutzung ungenutzter Flächen: Mittels neuer digitaler Parklösungen lässt sich auch mit Brachflächen Geld verdienen 512

Fragen und Antworten

Altbeschlüsse aufarbeiten: Mehr Geld für den Verwalter? 513
Fernwärmevertrag: Haften für säumigen Mieter? 514
Querulant in der GdWE: Wie dem beikommen? 514
Einbau einer Brennwertheizung: Kappungsgrenze von 0,50 €/m²? 515
Kostenumlage bei einer Wärmepumpe: Was und wie? 516

Recht kurz kommentiert

Messbare und dauerhafte Einsparung von Endenergie muss nur erwartbar sein: Mieterhöhung wegen energetischer Modernisierung 517
Mieter muss seinen Widerspruch nicht immer mit Fachgutachten untermauern: Kündigung aus berechtigtem Interesse und der Härteeinwand des Mieters nach der Sozialklausel 518
Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Man muss ein Fahrrad nur abstellen können 519
Abstrakte Gefährlichkeit reicht nicht aus: Keine Räumungsverfügung nach Schusswaffengebrauch in der Wohnung 519
Selbst wenn Nachlässigkeit des Mieters ursächlich war: Versagung der Räumung nach berechtigter Kündigung wegen Zahlungsrückstands 520
Betriebskostenabrechnung: Anforderung von Belegen zur Abrechnung ist kein Einsichtnahmeersuchen 520
Bezirksamt mit Wohnzuführungsaufforderung beim Verwaltungsgericht erfolgreich: Auch nicht Wohnzweckenden dienendes Teileigentum kann dem Zweckentfremdungsverbot unterliegen 521

Wohnungseigentum

Kostentragung bei Erledigung: Einsichtnahmerecht des Wohnungseigentümers 522
Versäumung der Fristen und Anforderungen bei der Übersendung fristenrelevanter Kostenrechnungen 522
Streitwert und Auffangstreitwert: Änderung der Kostenverteilung für Dachrohling 523
Auftragserteilung zur Balkonsanierung: Streitwert einer einstweiligen Verfügung zur Aussetzung eines Eigentümerbeschlusses 523

Steuern

Beck. Problematische Entscheidung des FG Berlin-Brandenburg zur Richtwertanpassung: Bewertung eines Mietwohngrundstücks zum Zwecke der Erbschaft- und der Schenkungsteuer 524
Beck. FG Berlin-Brandenburg: Bescheide über die Grundsteuer nach der Reform – Voraussetzung für eine Aussetzung der Vollziehung 528
Beck. Vom Voreigentümer in den Mietverträgen zu Unrecht ausgewiesene Umsatzsteuer: Käufer haftet nicht für Fehler des Verkäufers 529

Verwaltungspraxis

Weniger und besser getrennter Abfall: Hausmülltonne nach Gewicht abrechnen? 530
Bußgelder gegen Vermieter, Eigentümer und Mieter können nicht verhängt werden: Keine Kunststoffe in die Biotonne – die neuen Regeln 532
Verbindliche Festlegung trifft der lokale öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger: Was in die Biotonne gehört und was nicht 533
DUH-Umfrage: Viele Städte planen Verpackungssteuer auf Einwegartikel 534
Steigende Umfänge und Kosten: In Berlin ist für illegale Müllablagerungen die Stadtreinigung zuständig 534
Viele Eigentümer kennen die Flächen ihrer Gebäude nicht: Die digitale Bestandserfassung in der Praxis 535

MRS Montage Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst
Planung – Ausführung – Wartung
Fuggerstraße 17 - 10777 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de

Rechtsprechung

BGH, 26.3.2025 - VIII ZR 283/23 - 537
Mieterhöhung wegen Endenergieeinsparung nach Einbau einer Zentralheizung

BGH, 16.4.2025 - VIII ZR 270/22 - 540
Stellungnahme eines „Behandlers" zum Nachweis von Härtegründen bei Eigenbedarfskündigung

LG Berlin II, 5.11.2024 - 65 S 149/24 - 542
Versagung der Räumung nach berechtigter Kündigung wegen Zahlungsrückstands

LG Hanau, 24.3.2025 - 2 S 43/24 - 543
Anforderung von Abrechnungsbelegen ist kein Einsichtnahmeersuchen bei dem Vermieter

AG Pankow, 2.7.2024 - 101 C 161/23 - 543
Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Fahrradabstellplätze, Kellerfeuchte

AG Hamburg, 21.1.2025 - 21 C 7/25 - 544
Keine Räumungsverfügung nach Schusswaffengebrauch in einer Wohnung ohne konkrete Gefahr für Leib und Leben des Vermieters oder von Hausbewohnern

LG Frankfurt/Main, 3.4.2025 - 2-13 T 21/25 - 545
Wiedereinsetzung in die versäumte Anfechtungs- oder Anfechtungsbegründungsfrist

LG Berlin II, 25.2.2025 - 85 S 42/24 - 546
Kostenaufhebung bei ergebnisoffener Beweisaufnahme

LG Frankfurt/Main, 17.3.2025 - 2-13 T 7/25 - 546
Streitwert einer einstweiligen Verfügung zur Beschlussumsetzung

AG Mitte, 10.2.2025 - 22 C 46/24 WEG - 547
Streitwert und Auffangstreitwert; Änderung der Kostenverteilung

VG Berlin, 28.3.2025 - 6 L 325/24 - 547
Zweckentfremdungsrechtliche Wohnzuführungsaufforderung bei Teileigentum

In stiller Trauer nehmen wir Abschied von

Jürgen Steinert

Die degewo AG trauert um ein langjähriges und hochgeschätztes Mitglied ihres Aufsichtsrates.
Jürgen Steinert hat unser Unternehmen über viele Jahre von 2002 bis 2014 mit großem Sachverstand, politischer Erfahrung und menschlicher Integrität als Mitglied im Aufsichtsrat begleitet. Sein Engagement war geprägt von einem tiefen Verständnis für soziale Verantwortung und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung.
Weit über Berlin hinaus setzte er Maßstäbe: Als Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen prägte er die deutsche Wohnungswirtschaft in bedeutenden Jahren der Wohnungswirtschaft entscheidend mit. Abschaffung der Gemeinnützigkeit und die Zeiten der Wiedervereinigung Deutschlands hat er für die Wohnungswirtschaft entscheidend geprägt. In seiner Zeit als Senator der Freien und Hansestadt Hamburg, unter anderem für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung, setzte er wichtige Impulse für eine lebenswerte und soziale Stadt. Wir verlieren mit ihm eine beeindruckende Persönlichkeit, deren Wirken unvergessen bleibt.
Unser Mitgefühl gilt seiner Familie und allen, die ihm nahestanden.
Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitende
der degewo AG

FG Berlin-Brandenburg, 12.3.2025 - 16 V 16040/25 - 551
Notwendigkeit Aussetzungsinteresse bei Geltendmachung der Verfassungswidrigkeit der Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer

FG Berlin-Brandenburg, 18.12.2024 - 16 K 17071/23 - 552
Bedarfsbewertung: Anpassung des Bodenrichtwerts an die am Bewertungsstichtag vorhandene tatsächliche Bebauung

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie
- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.