

Kommentar

Blümmel. Fürchtet die Danaer und ihre Geschenke 753

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 756

Rechtsprechung kompakt 757

Namen und Nachrichten

758

Rubriken

Aktuelle Daten 761

Bücher 786

Impressum 786

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 809

Hausverwalter und Makler U 47

Hintergrund

Viele Berliner Vermieter müssen ab November die Mieten senken und investieren schon jetzt weniger 763

Folge des Mietendeckels: Nie war es so schwer, eine Mietwohnung zu finden 763

Gesetz zur Verhinderung der Vermögensbildung durch Wohneigentum in angespannten Wohnungsmärkten 764

Energetische Sanierung aller Berliner Wohngebäude kostet allein schon 91 Milliarden Euro bis 2050 765

Fragen und Antworten

Mietendeckel

Zahlung auf verpfändetes Konto? 767

Gibt es schon Urteile? 768

Zählt der bewohnte Keller mit? 769

Wie bei zwei Wohnungen plus Laden? 769

Welches Baualter? 770

Wieso Reduzierung schon ab März? 771

Zusatz formulieren? 771

WEG-Nachbar liebt hohe Bäume: Muss ich mir das Licht nehmen lassen? 766

WEG-Bewirtschaftungskosten: Wohnfläche und/oder Nutzfläche? 766

Wohnungsverkauf: Welche Rechte hat der Mieter? 767

Gartenwasser und Gaskosten: Wie in der WEG verfahren? 767

Eigentümerversammlungen: Bis 50 Teilnehmer zulässig? 768

Vertragsuntreuer Starkraucher: Was nur tun? 768

Vermietung von Ferienwohnungen: Schikane durch Umzugspauschale? 770

Recht kurz kommentiert

Mietrückzahlungsansprüche bei einer Mietermehrheit: BGH: War alles nicht so bierernst gemeint – Berliner MietenbegrenzungsVO ist doch nicht unwirksam 772

Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung: Auch ohne wirksames Erhöhungsverlangen zulässig 774

Keine Bestrafung bei Anwendung des BGB-Mietrechts: Ein Mieterhöhungsverlangen auf die ortsübliche Vergleichsmiete stellt keine Ordnungswidrigkeit dar 775

Mietermehrheit allein reicht keineswegs aus: Kein „automatischer“ Anspruch auf Mieterwechsel 776

Bei Fragen zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen geschwindelt: Schummeln des Mieters zu Zahlungsverpflichtungen in Selbstauskunft berechtigt zur Kündigung 777

Vertragsfortsetzung: Wenn beides vereinbart ist, gilt: Option „schlägt“ Verlängerungsklausel 778

Vormietrecht: Wirksamkeit der Einräumung „für den ersten Vermietungsfall“ 778

Mieterhöhungsverlangen und Mietendeckel: Amtsgerichte als kakophonisches Orchester 779

Wohnungseigentum

WEG-Abwehransprüche gegen Lärm, Schmutz und zweckwidrige Nutzung: Unterschiedliche Vergemeinschaftung der Ansprüche bei Störungen des Gemeinschaftseigentums 780

Die Beschwer kann auch höher als der Streitwert sein: Einsichtnahme durch Dritte in Verwaltungsunterlagen 781

Ortstermin in Corona-Zeiten: Aufhebung nur ausnahmsweise 782

Anforderungen an WEG-Wasserabrechnung und Führung der Beschlussammlung: Abberufung des Verwalters wg. Griff in die Kasse 782

Steuern

Beck. Absenkung des Umsatzsteuersatzes für die Monate Juli bis Dezember 2020: Auswirkungen auf Gewerbmietverträge und die Honorarrechnungen von Maklern und Verwaltern 783

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, 27.5.2020 - VIII ZR 45/19 -	787	BGH, 7.5.2020 - V ZB 14/19 -	813
Rüge wg. überzahlter Miete nach Mietpreisbremse und Geltendmachung von Mietrückzahlungsansprüchen bei Mietermehrheit durch einen Mieter allein; Berliner MietenbegrenzungsVO erfüllt Begründungserfordernis		Wert der Beschwer	
BGH, 29.4.2020 - VIII ZR 355/18 -	798	LG Saarbrücken, 12.5.2020 - 15 OH 61/19 -	814
Zustimmungsklage auch bei formell unwirksamem Erhöhungsverlangen zulässig; gerichtliche Zustimmungsv erfahren auf einen vor dem Stichtag des Mietendeckels wirkenden Zeitpunkt		Ortstermin in der Corona-Krise	
OLG Dresden, 15.8.2018 - 5 U 539/18 -	803	LG Frankfurt/Main, 12.12.2019 - 2-13 S 143/18 -	814
Option und Verlängerungsklausel		In die Kasse greifender Verwalter umwählbar; Bezugsdokumente müssen in die Beschlussammlung	
OLG Stuttgart, 7.11.2019 - 13 U 215/19 -	804		
Wirksamkeit einer Vormietklausel			
LG Berlin, 17.4.2020 - 65 S 176/19 -	805		
Austausch von Vertragspartner bei Mietermehrheit; Wohngemeinschaft			
LG Lüneburg, 13.6.2019 - 6 S 1/19 -	806		
Fristlose Kündigung nach falscher Mieterselbstauskunft			
AG Köpenick, 5.5.2020 - 2 C 380/19 -	807		
Aussetzung wegen Richtervorlage zur Normenkontrolle			
AG Neukölln, 13.5.2020 - 13 C 487/19 -	807		
Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB stellt keine Ordnungswidrigkeit dar			
AG Mitte, 6.5.2020 - 123 C 5146/19 -	808		
Mietendeckel verfassungsgemäß			
AG Mitte, 24.3.2020 - 25 C 5054/19 -	810		
Mietendeckel verfassungsgemäß			
BGH, 24.1.2020 - V ZR 295/16 -	810		
Vergemeinschaftung von Störungsabwehransprüchen			

Sommerzeit = Urlaubszeit

Genauso wichtig, wie alle Stecker zu ziehen, bevor man in den Urlaub fährt, ist es, sich um bestehende Abonnements zu kümmern. Die Zeitschriften verstopfen die Briefkästen, der Zusteller weiß nicht mehr, wohin damit – und schon fehlen einige wichtige Hefte.

Teilen Sie uns doch einfach mit, welche Hefte wir nachsenden sollen, wenn Sie aus dem Urlaub zurückgekehrt sind. Oder lassen Sie sich die Ausgaben von uns nachsenden (nur in Deutschland). Das ist für uns kein Problem!

Die Post sendet hingegen bei Nachsendeaufträgen keine Zeitschriften nach! 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 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.

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.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Hilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag

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

 Krossa & Co. IVD-Makler / Hausverwaltung zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de	Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!	
	Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel. 030 / 89 52 88-0 Fax 030 / 89 52 88-12	