

## Kommentar

*P. Blümmel. Wieso nicht mal rückwärts?* 713

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 716

Rechtsprechung kompakt 717

## Namen und Nachrichten 718

## Rubriken

Aktuelle Daten 721

Bücher 751

Impressum 752

Stellenmarkt 752

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 769

Hausverwalter und Makler U 47

## Hintergrund

Interview mit Robert Habeck, Bündnis 90/Die Grünen: „Wer nach 15 Jahren schon im Gewinnbereich sein will, hat in der heutigen Zeit überzogene Ansprüche“ 723

Änderung der Bauordnung für Berlin: Das Bauen in Berlin wird komplizierter und teurer 724

Investoren drängen in den Berliner Speckgürtel 726

## Fragen und Antworten

Beschlussfassung: Was gilt für Mehrheitsbildung? 727

Mieter verstorben: Nachlasspfleger einzusetzen? 727

Haftete ich für Kinder des Untermieters? 728

Indexmietvertrag: Welcher Ausgangswert? 728

Fehler in Mieterhöhung: Korrektur möglich? 728

Blumenfenster-Überbau: Anspruch auf Putzen? 728

Mietspiegellagen: Wie ändern lassen? 729

Treppenhausreinigung: Wann ist Vertrag kündbar? 729

## Recht kurz kommentiert

Kündigung wegen Eigenbedarfs faktisch ausgeschlossen: Bei „hohem“ Alter und „tiefer“ Verwurzelung des Mieters im Umfeld sind Vermieter chancenlos 730

Anders nur bei treuwidriger Verweigerung: Kein Anspruch gegen den Mitmieter einer Wohngemeinschaft auf Kündigung des Mietvertrags 731

Mehrere trennbare Maßnahmen: Gestaffelte Mieterhöhungen nach Modernisierung 731

Wartungskosten für Rauchwarnmelder: Neu entstehende sonstige Betriebskosten erfordern eine entsprechende erläuternde Erklärung 732

Sofortiges Anerkenntnis bei Klage auf Duldung von Baumaßnahmen: Grundsätzlich kein Verzug des Mieters bei erstmaligem Schweigen auf Duldungsaufforderung 733

Schadensersatzanspruch in der Wohngebäudeversicherung einer WEG: Pflichtwidrig verzögerte Regulierung eines Leitungswasserschadens und Mitverschulden 734

Fehlende Witterungsbeständigkeit der für eine Außenterrasse gelieferten Hölzer: Kein Anspruch auf Kostenvorschuss für Ausbau von mangelhaftem Holz und Einbau der Ersatzlieferung 735

Die 67. Kammer bleibt dabei: Abtretung an Conny GmbH ist nichtig 736

Janusköpfige Indizien zur Beurteilung des Käuferverhaltens nach Vertragsschluss: Grundstückskaufvertrag nicht vorher an den Käufer geschickt – Notarhaftung beim Verbrauchervertrag 736

Nicht vor dem Verlangen des Unternehmers nach Sicherheit: Beginn der Verjährungsfrist des Anspruchs auf Stellung einer Bauhandwerkersicherung 737

## Wohnungseigentum

*Drasdo.* Das neue Wohnungseigentumsrecht [Serie Teil 3]: Die Planung der digitalen Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung 738

Klägers Beschwerde: Vorzeitige Abberufung des Verwalters und Bestellung eines neuen 740

WEG-Prozess: Beschwer im Falle der Nichtzulassung 741

Vollmachtlose Vertretung: Noch nicht entstandene Gemeinschaft schließt Verwaltervertrag 741

## Recht und Praxis

*Dyroff.* Aktuelle Rechtsprechung zum Milieuschutz in Berlin: Schlauchbad, Hängeklo & Co. 742

*Kinne.* Was sich nach der Wohnungseigentumsreform geändert hat: Die Abrechnung der Betriebskosten für eine vermietete Eigentumswohnung 747

*Zerull.* Die Rollenverteilung nach der DSGVO 749

**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, 27.4.2021 - VIII ZB 44/20 - 753  
Anlass zur Klageerhebung bei Schweigen des Mieters auf Modernisierungsankündigung

BGH, 28.4.2021 - VIII ZR 5/20 - 754  
Mehrere Mieterhöhungen bei trennbaren Modernisierungsmaßnahmen

BGH, 7.4.2021 - VIII ZR 191/19 - 756  
Kostenvorschuss für Ausbau einer mangelhaften Kaufsache und Einbau einer als Ersatz gelieferten Sache

BGH, 25.3.2021 - VII ZR 94/20 - 758  
Verjährung des Anspruchs auf Bauhandwerkersicherung

BGH, 22.4.2021 - III ZR 164/19 - 760  
Notarhaftung für auf den Vertragsschluss folgende Maßnahmen

OLG Nürnberg, 10.5.2021 - 8 U 3174/20 - 761  
Schadensersatzanspruch des Wohnungseigentümers in der Wohngebäudeversicherung

LG Berlin, 25.5.2021 - 67 S 345/18 - 763  
Keine Eigenbedarfskündigung gegenüber einem Mieter in hohem Lebensalter mit tiefer Verwurzelung in Wohnung und Wohnumgebung

LG München I, 15.4.2021 - 31 S 6492/20 - 766  
Umlage neu entstehender sonstiger Betriebskosten

LG Frankfurt/Main, 7.12.2020 - 2-11 T 117/20 - 768  
Kein Anspruch gegen Mitmieter einer WG auf Mietvertragskündigung

LG Berlin, 26.4.2021 - 67 S 144/19 - 769  
Nichtige Abtretung im Geschäftsmodell von Inkassodienstleistern; Mietpreispbremse

BGH, 25.3.2021 - V ZR 136/20 - 771  
Beschwer bei vorzeitiger Abberufung des Verwalters und Bestellung eines neuen

BGH, 10.3.2021 - V ZR 174/20 - 772  
Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer

LG Neuruppin, 15.4.2021 - 2 O 32/21 - 773  
Verdienstausfall des vollmachtlos eingesetzten WEG-Verwalters

**Wichtige Nachricht an alle Abonnenten**

Wie wir erfahren haben, sendet die Post 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 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. Wenn Sie – es sei Ihnen gegönnt – den Winter in wärmeren Gefilden verbringen, teilen Sie uns das doch bitte kurz mit. Wir können die Hefte hier lagern und sie nach Ihrer Rückkehr versenden. Oder wir senden an Ihre Urlaubsadresse.

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 Mithilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag

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

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

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

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

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