

Kommentar

P. Blümmel. Vermietervertreter forderten nicht einmal den Inflationsausgleich 561

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 564
Rechtsprechung kompakt 565

Namen und Nachrichten 566

Rubriken

Aktuelle Daten 569
Bücher 592
Impressum 592
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 604
Hausverwalter und Makler U 47

Hintergrund

Bundesregierung einigt sich auf weiteres Vorgehen: Gebäudeenergiegesetz und kommunale Wärmeplanung sollen zusammengedacht werden 571
Wohnraumgesetz Berlin: Einführung der Verpflichtungsmiete 571
Verschnaufpause bei der Wärmewende: Länder und Kommunen sollen Wärmepläne vorlegen 572
Jubiläum: 25 Jahre „Berliner Arbeitsgemeinschaft der Mietrechtspraktiker“ 572
Bundesrat bringt Gesetzentwurf ein: Kurzzeitvermietung und Möblierungszuschlag 573
Schwankende Erdgasbeschaffenheit: Auswirkungen auf Heizanlagen mit Gebläsebrennern 573
Käufer kalkulieren Sanierungskosten zunehmend ein: Immobilienpreise sinken mit der Effizienzklasse 574

Fragen und Antworten

Grundsteuer nach Eigentümerwechsel: Wer muss den Einspruch einlegen? 575
Staffelmiete: Modernisierungszuschlag nach ihrem Ablauf? 576
Grundsteuer für Pachtgelände: Wie Pächtergebäude bewerten? 576
WEG: Wasserschaden, Balkonanbau: Wie ist die Rechtslage? 577

Recht kurz kommentiert

Bei gemieteten Ablesegeräten kann der Dienstleister gewechselt werden: Mieter von Heizkostenverteilern haben Anrecht auf Zugang zu den Schlüsselcodes – auch in Altverträgen 578
Kein Schadensersatz statt der Leistung: Schäden durch Wurzeln vom Nachbargrundstück 579
„Untreue, Betrug und Urkundenfälschung bei Betriebskostenabrechnung“: Auch ein strafbarer Betrugsvorwurf gegen Vermieter rechtfertigt nicht immer eine fristlose Kündigung 579
Berliner Mietspiegel 2019 kein ausnahmslos taugliches Instrument: Mieter beweispflichtig für Mietpreisbremsen-Verstoß – Kein Mietermittlungsmonopol für Mietspiegel 580
ZK 66 streitet weiter gegen Karlsruhe: BGH-Ansicht zur Zahlung in der Schonfrist als „Irrweg“ verworfen 580
Mieterhöhung: Zustimmungsverlangen durch alle Vermieter 580

Wohnungseigentum

Beabsichtigte bauliche Veränderungen durch einen Wohnungseigentümer: Seit Inkrafttreten der WEG-Reform muss vorher ein Gestattungsbeschluss herbeigeführt werden 581
Abrechnung bei verbundenen Anlagen und fehlendem Wärmemengenzähler: Keine inhaltsgleichen Eigentümerbeschlüsse ohne das Vorliegen besonderer Umstände 582
WEG-Jahresabrechnung: Teilnehmiger Abrechnungsbeschluss über „die Jahresabrechnung“ nach früherem Recht 583
Abänderung der Kostenverteilung: Gleichbehandlungsgebot ist zu beachten: Fensteraustausch im Gemeinschaftseigentum Kostenbelastung nur eines einzelnen Eigentümers 584

Recht und Praxis

Pfeifer. Künftig müssen auch Mieter abrechnen: Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz und viele offene Fragen 585

Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL

Mit unserer Erfahrung aus 70 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!

Überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit. Wir besprechen gern Ihre Wünsche für eine seriöse Haus- und Grundbesitzverwaltung.

Eberhard u. Gabriele Rick u. Thomas Schlaak (Mitte)

WALTER LOLL oHG
70 Jahre
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN

KNESEBECKSTRASSE 30 - 10623 BERLIN - TEL. 030-88 57 37-0 - FAX 88 57 37 99
info@walter-loll.de - www.walter-loll.de

Rechtsprechung

BGH, 23.3.2023 - V ZR 67/22 - Schäden durch Baumwurzeln vom Nachbargrundstück	593
LG Berlin, 23.5.2023 - 67 S 87/23 - Mieter beweispflichtig für Verstoß gegen Mietpreisbremse; kein Mietermittlungsmonopol für Berliner Mietspiegel	596
LG Krefeld, 1.3.2023 - 2 S 27/22 - Beleidigungen des Vermieters durch psychisch kranken Mieter	596
LG Berlin, 25.4.2023 - 67 S 223/20 - Zustimmungsverlangen zur Mieterhöhung nur durch sämtliche Vermieter	597
AG Frankfurt/Main, 20.4.2023 - 30 C 796/22 (87) - Gemietete Heizkostenverteiler; Herausgabe der Schlüsselcodes für digitale Erfassungsgeräte; Wechsel des Ablesedienstleisters	598
BGH, 10.2.2023 - V ZR 246/21 - Wiederholung eines für ungültig erklärten Beschlusses; im Kern inhaltsgleicher Zweitbeschluss; Heizkostenabrechnung ohne Wärmemengenzähler	598
BGH, 17.3.2023 - V ZR 140/22 - Dynamische Verweisung auf die Gesetzeslage	602
LG Frankfurt/Main, 30.3.2023 - 2-13 S 15/22 - Änderung des Kostenverteilungsschlüssels unterliegt dem Gleichheitsgebot	605
LG Frankfurt/Main, 11.5.2023 - 2-13 S 85/22 - Teilnichtigkeit von Abrechnungsbeschlüssen über „Jahresabrechnung“	607

In eigener Sache

Über die Zustellprobleme der Post hatten wir an dieser Stelle schon mehrfach berichtet. Wir sind zwar schon auf einem guten Weg, aber es könnten immer noch mehr Kunden werden, denen wir unsere **Rechnungen per eMail** zustellen dürfen. Das spart nicht nur Zeit und Geld, sondern vor allem Papier und Kapazitäten bei der Post.

Auch das **Digital-Abonnement** ist eine Möglichkeit, diese Einsparungen umzusetzen. Und Sie können das Heft ungefähr eine Woche früher lesen, als die gedruckte Ausgabe bei Ihnen ankommt.

Pro Digital-Abonnement können 3 Personen die Hefte auf Computer, Tablet oder Handy lesen.

Zur Zeit nutzen bereits über 750 Abonnenten die Möglichkeit, sich das Heft digital anzuschauen.

Beides können Sie problemlos auf den Weg bringen. Rufen Sie uns einfach an: 030/414769-0

Und wenn Sie bei dem gedruckten Exemplar beiben wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

Bei Nachsendeaufträgen, die Sie der Deutschen Post erteilen, sendet die Post keine Zeitschriften nach. Sie werden einfach vernichtet. 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.

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.

Ihr Grundeigentum-Verlag

Dieses Heft enthält ein GEV-Sonderheft mit dem Berliner Mietspiegel 2023.

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