

## Kommentar

Blümmel. Untauglicher Trick mit dem Milieuschutz 561

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 564

Rechtsprechung kompakt 565

## Namen und Nachrichten

566

## Rubriken

Aktuelle Daten 569

Impressum 592

Stellenmarkt 592

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 604

Hausverwalter und Makler U 47

## Hintergrund

BFH weist Beschwerde des Finanzamtes ab: Neue Grundsteuer – Aussetzung der Vollziehung einer Wertfeststellung im sogenannten Bundesmodell 571

Studie zur Wohnkostenbelastung der Berliner Haushalte: Mietropolitik zur Lösung von Problemen der modernen Berliner Sozialstruktur? 572

## Fragen und Antworten

Auffällig geringer Heizverbrauch: Schätzung möglich? 573

Unterschiedlich viele Fensterflügel: Wer trägt welche Austauschkosten? 573

Grundstücksverkauf: Auch dem Schornsteinfeger melden? 574

## Recht kurz kommentiert

Auch ohne Ergänzungspfleger möglich: Schenkung eines Miteigentumsanteils an Minderjährige 575

Beabsichtigte Schenkung eines Wohnhauses an Enkel: Bestellung eines Ergänzungspflegers erforderlich 575

„Schlagfertiger“ Bewohner störte den Hausfrieden: Das Familiengericht kann auch bei Streitigkeiten unter Nachbarn ein Kontaktverbot aussprechen 576

Aufrechnung gegen Kautions: Nach Verjährungseintritt – Schadensersatzansprüche wegen Beschädigungen 576

Kein Kündigungsgrund, meinen Amtsgericht und LG Berlin: Mieter behindert wiederholt Garagenzufahrt und unterschlägt gewährte Darlehenssicherheiten 577

Individueller Sanierungsfahrplan: Keine Vergütung für nur pauschale Vorschau 578

Erst muss eine Umbaugenehmigung vorgelegt werden: Unzulässige Vorratskündigung bei Eigenbedarf 578

## Wohnungseigentum

Zur Höhe des Beschwerdewerts gegen die Nichtzulassung der Revision: Unterlassung der Nutzung als „Escape-Room“ 579

Einhaltung der Vorschriften eines Bebauungsplans: Umwandlung in Wohnungseigentumseinheiten 580

180-Grad-Änderung durch die WEG-Modernisierung: Stellplätze in einer Doppelstockgarage und auf einem Parkpalettensystem sind sondereigentumsfähig 581

Prozesskosten bei Beschlussersetzungsklage: Ermächtigung zur Einberufung einer Versammlung in einer verwalterlosen Eigentümergemeinschaft 582

## Recht und Praxis

*Eisenberg.* Ein sehr subjektiver Bericht über die Zustände in den Berliner Milieuschutzgebieten: „Nackter Machtmissbrauch“ durch Bezirksamt 583

*Brückner.* Das neue Gesetz hat auch erhebliche Auswirkungen auf Vermieter: Möglichkeiten der Einschränkung des Cannabis-Konsums durch den Vermieter 586

Leserbrief zum Cannabis-Gesetz 588

## Steuern

*Beck.* Die erweiterte Kürzung des Gewerbebeitrags für Wohnungsunternehmen: Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen 589

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (307): Souterrain 591

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

Mit unserer Erfahrung aus 70 Jahren Verwaltung von Miethäusern 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.**



KNESEBECKSTRASSE 30 - 10623 BERLIN - TEL. 030-88 57 37-0 - FAX 88 57 37 99  
[info@walter-loll.de](mailto:info@walter-loll.de) - [www.walter-loll.de](http://www.walter-loll.de)

**Rechtsprechung**

BGH, 18.4.2024 - V ZB 51/23 - Keine Pflegerbestellung bei Schenkung eines Miteigentumsanteils an weder vermietetem noch verpachtetem Grundstück	593
OLG München, 18.12.2023 - 34 Wx 311/23 e - Ergänzungspflegschaft bei Übertragung des Eigentumsanteils an einem Grundstück an Minderjährige	595
LG Berlin II, 17.5.2024 - 63 S 193/23 - Keine Kündigung wegen Falschparkens und Vorwurf einer Straftat	596
LG Lübeck, 28.3.2024 - 14 S 117/22 - Schadensersatzansprüche und Verjährung	597
LG Berlin II, 23.5.2024 - 67 T 30/24 - Kündigung wegen Verzugs mit mehr als einer Monatsmiete	598
AG Charlottenburg, 27.5.2024 - 237 C 72/24 - Individueller Sanierungsfahrplan als Werkvertrag	598
AG Hamburg, 26.10.2023 - 49 C 294/22 - Unzulässige Eigenbedarfskündigung bei fehlender Baugenehmigung	599
AG Solingen, 12.4.2024 - 37 F 20/24 - Annäherungsverbot für Wohnungsnachbarn	600
BGH, 11.4.2024 - V ZR 206/23 - Beschwerdewert für Nichtzulassungsbeschwerde	601
BGH, 8.3.2024 - V ZR 119/23 - Drittsschützenscharakter einer Festsetzung im Bebauungsplan; bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums in quasi real geteilter WEG-Mehrhausanlage	601
BGH, 7.3.2024 - V ZB 46/23 - Sondereigentum an Stellplätzen in Doppelstockgaragen und an Parkpalettensystemen	605
LG Frankfurt/Main, 20.3.2024 - 2-13 T 7/24 - Prozesskosten bei Beschlussersetzungsklage zur Ermächtigung einer Versammlungsvereinbarung	608

**In eigener Sache**

Noch einmal unser Vorschlag, dass Sie sich unsere **Rechnungen per eMail** senden lassen. 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 **968 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 bleiben 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

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

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

 <p><b>Krossa &amp; Co.</b> Immobilien GmbH IVD-Makler zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de</p>	<p><b>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</b></p> <p><b>Büro Charlottenburg</b> Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin <b>Tel.: 030 / 89 52 88 - 0</b> Fax: 030 / 89 52 88 - 12</p>	<p><b>Büro Grunewald</b> Dachsberg 9 14193 Berlin <b>Tel.: 030 / 89 52 88 - 71</b> Fax: 030 / 89 52 88 - 19</p>	
--	---	---	---