Kommentar

Blümmel. „Gesichert irrational" 601

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 604

Rechtsprechung kompakt 605

Namen und Nachrichten 606

Rubriken

Aktuelle Daten 608

Impressum 648

Stellenmarkt 647/648

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 664

Hausverwalter und Makler U 51

Hintergrund

Anhörung m Bundestagsausschuss für Recht und Verbraucherschutz: Alles andere als eine Überraschung – Experten uneins über Verlängerung der Mietpreisbremse 609

Effizienzprogramm auf dem Prüfstand: Wie wirksam ist die BEG-Förderung wirklich? Private Hauseigentümer mit den besten Ergebnissen 610

Fragen und Antworten

Wohnungseigentümer verstorben: Was tun, wenn Erbe sich totstellt? 613

Gemeinde ohne Mietspiegel: Wie kann ich die Miete erhöhen? 613

Mietvertragsergänzung: Kann der Mieter widerrufen? 614

Vollwärmeschutz Vorderhausfassade: Wie die Kosten verteilen? 614

Umstellung auf Wärmecontracting: Kostenneutralität erforderlich? 615

Recht kurz kommentiert

Vergilbte Wände und Nikotingeruch: Schadensersatzanspruch wegen Exzessivrauchens 616

Auslegung von einigen Merkmalen der Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Die besonders ruhige Lage 616

Schriftformverstoß muss sich der begünstigte Vermieter zurechnen lassen – der Erwerber nicht 617

Bankbürgschaft nicht geleistet führt nur zum Verzug: Kündigung nur bei nicht gezahlter Barkaution 618

Auch Laminat ist zu entfernen: Ein unterschriebenes Rückgabeprotokoll ist für beide Seiten bindend 618

Therapiehund für Rollstuhlfahrerin: Kein Anspruch auf Errichtung eines Zaunes 619

Räumungsschutz wegen Suizidgefahr: Ping-Pong gibt es nicht nur bei den Behörden – Auch wiederholte Verfassungsbeschwerde erfolgreich 619

Vorzeitige vollständige Rückzahlung: Förderungsbedingte Mieterhöhung nicht in der Nachwirkungsfrist 620

Balkonkraftwerk ohne Genehmigung: Mieter musste Steckersolargerät entfernen 620

Unzumutbarkeit der Nutzung für den Mieter: Mietvertragsrücktritt wegen Bettwanzenbefalls 621

Zweckentfremdungsgesetz: Rückführungsaufforderung gegenüber Dritten: Der Gewerbemieter hat auch die Beendigung eines längerfristigen Mietverhältnisses zu dulden 622

Wohnungseigentum

Gebührenstreitwert, Rechtsmittelstreitwert und Beschwer sind zu unterscheiden: Wertansatz für die Nichtzulassungsbeschwerde 623

Voreigentümer baute vor 20 Jahren einen Spitzboden in eine Dachterrasse um: Was kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach einem „schwarzen" Ausbau gegen wen tun? 624

Recht und Praxis

Kissel. Übermaß führt zu Schadensersatzansprüchen: Probleme mit stark rauchenden Mietern 625

Benkert/Binz. Neuer Anlauf für flexiblere Wohnraumschaffung durch den Wohnungsbau-Turbo: „Die Bagger rollen" 626

OVG Berlin-Brandenburg: Abwendungsverträge in fünf Fällen abgenickt 629

Das neue Mietvertragsformular des Verlages 630

Steuern

Beck. Kauf von der Gemeinde und Einschaltung von Bauträgern: Grunderwerbsteuer für Erschließungskosten 644

Beck. Der Umgang mit der Steuer in den Betriebskostenabrechnungen: Die umsatzsteuerpflichtige Vermietung einer Eigentumswohnung und was dabei zu beachten ist 645

FG Berlin-Brandenburg: Stundung der Erbschaftsteuer 646

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

VerfGH Berlin, 13.5.2025 - 26/25 - 649
Vollstreckungsschutzantrag mit Vortrag, Auflagen nicht erfüllen zu können

BGH, 14.5.2025 - VIII ZR 256/23 - 651
Verzug mit Bankbürgschaft kein Grund für Sonderkündigung

BGH, 14.5.2025 - XII ZR 88/23 - 654
Schriftformschädliche Änderungsvereinbarung zu den Nebenkosten; missbräuchliche Berufung auf Formverstoß

OLG Düsseldorf, 22.5.2025 - I-24 U 227/23 - 655
Mietvertragsrücktritt wegen Bettwanzenbefalls

AG Hanau, 11.4.2025 - 32 C 37/24 - 658
Beiderseits bindendes Übergabeprotokoll; Laminat-Entfernung

AG Mainz, 17.4.2025 - 83 C 449/24 - 659
Schadensersatzanspruch wegen übermäßigen Rauchens

AG Pankow, 28.5.2025 - 7 C 5144/24 - 660
Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel

AG Brandenburg/Havel, 6.5.2025 - 31 C 153/24 - 660
Keine Erweiterung des Gebrauchsrechts für Mieter mit Behinderung

AG Köln, 13.12.2024 - 208 C 460/23 - 661
Ohne Genehmigung angebrachtes Balkonkraftwerk

BGH, 22.5.2025 - V ZR 186/24 - 661
Streitwertfestsetzung im Beschlussklageverfahren bei fehlendem Widerspruch in der Instanz

BGH, 22.5.2025 - V ZR 163/24 - 662
Wertgrenze der Nichtzulassungsbeschwerde

OVG Berlin-Brandenburg, 24.5.2024 - OVG 5 N 79/21 - 663
Keine förderungsbedingten Mieterhöhungen nach Darlehensrückzahlung

VG Berlin, 27.2.2025 - 6 K 230/20 - 666
Rückführungsaufforderung gegenüber Dritten

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

Urlaub und Nachsendung

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