

Kommentar

Blümmel. Der Krise eine Chance geben 701

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 704

Rechtsprechung kompakt 705

Namen und Nachrichten

706

Rubriken

Aktuelle Daten 709

Bücher 732

Impressum 732

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 742

Hausverwalter und Makler U 55

Hintergrund

Klimaschutz überlagert Zweifel an der Verfassungskonformität der Regelung: Berliner Grundstückseigentümer müssen eine die Grenze überschreitende Wärmedämmung dulden 711

Theilen. Bauwirtschaft unter Druck: Einflüsse auf die Entwicklung von Wohnraum in Deutschland 712

Die neue Grundsteuer: Steuerberaterhonorare und Übermittlungswege 714

Fragen und Antworten

Heiztemperaturen: Absenken, abstellen oder was? 715

Energiekostenpauschale: Auch für Minijobber? 716

Recht kurz kommentiert

Mietpreisbremsen-Einwand in Etappen – Mieter, Mieterverein und am Ende Conny: Ersatzfähigkeit der Kosten eines Rechtsdienstleisters 716

Unzulässige Nutzung von Stellplätzen: Abschleppkosten für Falschparker auch für Leerfahrten abwälzbar 716

Kein Anspruch bei schon vor Vertragsschluss bestehender Wahrscheinlichkeit: Untervermietung wegen eines Auslandseinsatzes 717

Schlüssiger Sachvortrag: Nähere Einzelheiten zu bestimmten Ereignissen sind nicht erforderlich 717

Meist erforderlich – mit Ausnahmen: Des Klägers Wohn- oder Geschäftsanschrift ist anzugeben – nicht immer 718

Tatort Mietsache: Für die Kündigung muss der Mieter der Täter sein 718

Mietpreisbremse für Untervermietung: Bei Verstoß kein Genehmigungsanspruch 719

Nach den aufgewendeten Baukosten: Streitwert bei Abriss eines Sichtschutzaunes 719

Mieter sollte renovieren: Keine Vereinbarung über Substandard 719

Zwangseintragungen im Grundbuch: Kein Anspruch auf Vergessen – Löschungen bleiben sichtbar 720

Mietpreisbremsen nur bei Neuvertrag: Nicht bei Auswechslung der Mietparteien 720

Wohnungseigentum

Gemeinschaft der Eigentümer kann Unterlassung verlangen: Bei einer Nutzung mit Pflegeheimcharakter liegt keine Nutzung zu Wohnzwecken vor 721

Verwalterlose Zweier-Wohnungseigentümergeinschaft: Gerichtliche Bestellung durch Beschlussersetzung unter bestimmten Bedingungen möglich 722

Beschlussanfechtungsklage: Änderung durch WEG-Reform 722

Ansparen für künftige Instandhaltungen: Wie viel Rücklagen sollten Eigentümer bilden? 723

Recht und Praxis

Kissel. Gegen solche absehbaren Mängel kann man etwas tun – Baulärm vom Nachbargrundstück: Abschluss von Beschaffenheitsvereinbarungen zur Vorbeugung 724

Steuern

Beck. Empfehlung an Betroffene: Einspruch einlegen! Mieterabfindung als Gebäudeherstellungskosten? 726

Beck. Anschaffungsnaher Herstellungsaufwand: Ein Hindernis für die dringend erforderliche energetische Modernisierung von Wohngebäuden 727

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (285): Bauschäden im Bad (19): Lage der Badewannen 728

Heizen mit erneuerbaren Energien: Welche Heizung darf es sein? 730

Natürliche Schutzhülle für das Haus: Fassadenbegrünung ohne Angst vor Schäden 731

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

VerfGH Berlin, 13.6.2022 - VerfGH 205/20 - 733
Verstöße gegen die Mietpreisbremse

BGH, 19.5.2022 - V ZB 53/21 - 734
Streitwert bei Beseitigung eines Sichtschutzzaunes

BGH, 27.4.2022 - XII ZR 37/21 - 734
Zu den Anforderungen an die Darlegungs- und Beweislast; Wasserschaden in Räumen eines Modegeschäfts

BGH, 6.4.2022 - VIII ZR 262/20 - 736
Angabe der ladungsfähigen Anschrift des Klägers

KG, 5.4.2022 - 1 W 349/21 - 351/21 - 737
Keine Grundbuchumschreibung nach Löschung von Zwangseintragungen

LG Berlin, 30.6.2022 - 67 S 35/22 - 739
Untervermietung wegen eines Auslandseinsatzes

LG Berlin, 9.6.2022 - 67 S 90/22 - 739
Kündigung wg. in der Mietsache begangenen Straftaten

LG München I, 23.6.2022 - 31 S 10277/19 - 740
Abschleppkosten für kurzfristiges Parken auf fremdem Stellplatz

LG Berlin, 26.4.2022 - 65 S 221/21 - 741
Kein Anspruch auf Untervermietung bei Verstoß der Untermiete gegen die Mietpreisbremse

LG Berlin, 17.3.2022 - 65 S 211/21 - 743
Kostenbeteiligung des Mieters an Schönheitsreparaturen nur bei Substandard-Vereinbarung; Beweislast für mitvermieteten Teppichboden

AG Neukölln, 15.6.2022 - 17 C 30/22 - 745
Keine Geltung der Mietpreisbremse bei Austausch des Mieters durch dreiseitigen Vertrag

LG Frankfurt/Main, 10.5.2022 - 2-13 T 26/22 - 747
Anspruch auf Verwalter per einstweiliger Verfügung

AG Mitte, 19.4.2022 - 22 C 36/21 WEG - 748
Keine fristwahrende Rubrumsberichtigung bei einer Anfechtungsklage

Anleitung zur Abgabe der Steuererklärung
Die neue Grundsteuer

Berechnung der Grundsteuerwerte nach dem Bundesmodell
Am 1. Januar 2025 wird die neue Grundsteuer in Kraft treten. Hierfür muss jeder Eigentümer eines bebauten wie unbebauten Grundstücks in der Zeit vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022 eine besondere Erklärung zur Feststellung der neuen Grundsteuerwerte abgeben. Bei Eigentumswohnungen ist jeder Eigentümer selbst zuständig, nicht der WEG-Verwalter. Im Regelfall zwingend ist die Abgabe der Erklärung über das Steuerverwaltungsprogramm ELSTER, das von deutschen Steuerverwaltungen aller Länder und des Bundes kostenlos zur Verfügung gestellt wird – bereits die Registrierung wird vielen Probleme bereiten.


Je nach Grundstücksart und -nutzung kommen unterschiedliche Bewertungsverfahren zum Einsatz. Eine Reihe von dafür notwendigen Parametern sind durch das Gesetz vorgegeben, wie z. B. die anzusetzenden Mieten nach vorgegebenen Mietstufen und die Bodenrichtwerte, viele sind jedem Eigentümer bekannt, aber einige müssen noch individuell – u. U. mit Hilfe von Fachleuten – ermittelt werden, wie z. B. die kompliziert zu ermittelnde Brutto-Grundfläche (nutzbare Grundflächen aller Grundrissebenen des Bauwerks mit Nutzungen nach DIN 277-1: 2005-02 und deren konstruktive Umschließungen). Die Zeit drängt!

Die neue Broschüre enthält alles, was Eigentümer wissen müssen, um die Steuererklärung auszufüllen, dazu auch zahlreiche Berechnungsbeispiele sowie die gesetzlichen Grundlagen.

Hans-Joachim Beck Vorsitzender Richter am Finanzgericht a. D.
1. Aufl. 2022, X, 134 Seiten, Paperback.

25 Euro inkl. MwSt., zzgl. 2,46 € Versandkosten (bei Einzelversand)

Bestellungen unter:
☎ 030/41 47 69-11
Fax 030/41 130 25
vertrieb@grundeigentum-verlag.de



Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift


DAS GRUNDEIGENTUM

an Selbstabholer zu verschenken. Auch einzelne Jahrgänge (wenn vorhanden). Bitte schreiben Sie bei Interesse eine eMail an gev@grundeigentum-verlag.de

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

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

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Bismarckstraße 80
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04

