

Kommentar

P. Blümmel. Mehr Statistik wagen 661

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 664

Rechtsprechung kompakt 665

Namen und Nachrichten 666

Rubriken

Aktuelle Daten 669

Bücher 691

Impressum 692

Stellenmarkt 692

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 704

Hausverwalter und Makler U 55

Hintergrund

Gutachten im Auftrag des BMJ lässt keinen Änderungsbedarf erkennen: Möblierungszuschlag und Kurzzeitvermietung – Bundesrat setzt Bundestag unter Druck 671

Berliner Immobilienmarkt: Dramatischer Rückgang der Umsatzzahlen 672

BGH zu streitiger Landgerichtsrechtsprechung: Auskunftsanspruch des Mieters zur Mietpreisbremse verjährt in drei Jahren ab der Geltendmachung 673

Fragen und Antworten

Energetische Sanierung: Schützenswerte Fassade? 674

Gewerbemieter: Wie Vertragsübernahme gestalten? 674

Recht kurz kommentiert

Keine Mieterhöhung, denn ...: Austausch gemieteter Rauchmelder stellt keine Modernisierung dar 675

Höhere Miete nach Modernisierung: Keine Berufung auf Vormiete wegen Verletzung der – unaufgefordert geschuldeten – Auskunftsspflicht 675

Fehleinschätzung des Instandhaltungsanteils ist kein Formmangel: Modernisierungsmieterhöhung nicht ohne Kenntnis der Gesamtkosten 676

Mieterhöhung und verlängerte Räumungsfrist nach Vertragsende: Nutzungsentschädigung kann verwirkt sein 676

Für Zylinderaustausch ist ein Abzug neu für alt zu machen: Mieter eines Wohnungseigentümers ließ Kellerschlüssel von außen stecken – Schadensersatz 677

Wohnungseigentum

Vorübergehende Beschlussaussetzung durch einstweilige Verfügung in WEG-Sachen: Wem stehen die Schadensersatzansprüche zu – den Wohnungseigentümern oder der Gemeinschaft? 678

Fenster, Balkontüren, Rollläden, Wohnungseingangstüren und Kellertüren: Kosten der Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum 679

Anspruch ist nach der WEG-Reform gegen die Gemeinschaft zu richten: WEG-Veräußerungszustimmung: Auslegung alter Teilungserklärungen aus der Zeit vor WEG-Reform 680

Recht und Praxis

Fleckenstein. Nach Volksentscheid, Koalitionsverträgen und Expertenabschlussbericht: Ein „Vergesellschaftungsrahmengesetz“ für Berlin? Erneut rechtliches Neuland mit hohem Risiko 681

Hellriegel/Knoll. Das Runde passt nicht zum Eckigen: Bolzplätze und Wohnbebauung in der Berliner Bolzplatzverordnung 684

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (296): Fußbodenbeschichtungen in Tiefgaragen 689

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!



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 - www.walter-loll.de

Rechtsprechung

| | |
|--|-----|
| BGH, 24.5.2023 - VIII ZR 213/21 - Erneuerung von Rauchwarnmeldern in der Regel keine Modernisierung | 693 |
| OLG Brandenburg, 27.4.2023 - 10 U 100/22 - Ansprüche wegen eines Schlüsselverlusts | 695 |
| LG Berlin, 26.4.2023 - 64 S 189/22 - Keine Berufung auf Ausnahmetatbestand einer bestandsgeschützten höheren Vormiete bei Verletzung der Informationspflichten | 698 |
| LG Berlin, 20.3.2023 - 64 S 116/22 - Modernisierungsmieterhöhung ohne Abzug fiktiver Aufwände für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vor Abschluss der Maßnahmen | 701 |
| LG Berlin, 31.3.2023 - 64 S 16/22 - Verwirkung der Nutzungsentzündigung nach verspäteter Rückgabe der Mietsache | 702 |
| BGH, 21.4.2023 - V ZR 86/22 - Drittchadenliquidation nach einstweiliger Beschlussaussetzung | 703 |
| LG Frankfurt/Main, 15.6.2023 - 2-13 S 92/22 - Zustimmung zu der Veräußerung des Wohnungseigentums | 707 |
| LG Frankfurt/Main, 31.5.2023 - 2-13 S 91/22 - Verteilung von Erhaltungskosten von Bauteilen im Sondereigentum | 708 |

Die Informationsseiten **Haus & Grund Plus** finden Sie
■ in der Print-Ausgabe in der Mitte und
■ in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Und an den Bäumen, Blatt für Blatt, hängt Urlaub. Schön, dass man ihn hat.*

Bitte denken Sie vor dem Urlaub daran, dass der Briefkasten schnell überquillt, wenn man ihn mal einige Tage nicht leeren kann.

Unsere Rechnungen müssten auch nicht mehr per Post geschickt werden, wenn Sie uns die Erlaubnis geben, sie per eMail zustellen zu dürfen.

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 775 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

*) Aus „Urlaub im Urwald“ von Heinz Erhardt

Wir erhalten Werte.



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