

Kommentar

P. Blümmel. Milieuschutz und die Künstliche Intelligenz 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

Virtuelle Eigentümerversammlungen und Erleichterungen für Balkonkraftwerke: Ohne Präsenzveranstaltungen geht es vorerst nicht 671
 9.000 Eigentumswohnungen weniger in elf Jahren? Zensus 2022: Aktueller Blick auf den Wohnungsmarkt ist mit Vorsicht zu genießen 672
 Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bis 2045: Bevölkerungszahl steigt auf 85,5 Millionen Menschen 674
 Mietpreisüberwachung in Berlin
 Musterverfahren zum Wirtschaftsstrafgesetz: In 4 Bezirken wird gesucht 674

Fragen und Antworten

Graffiti-Schmierereien: Hilft schnelles Beseitigen? 675
 Elektronische Rechnungen: Auch für Wohnungsvermieter? 675

Recht kurz kommentiert

Vermieterseite gestärkt: Interessenverteilung im Falle der Vereinbarung einer Barkaution ist zu berücksichtigen: Aufrechnung mit verjährten Schadensersatzforderungen wegen Beschädigung der Mietsache gegen Kautionsrückzahlungsanspruch 676
 Kein Abzug neu für alt: Schadensersatz für vom Nachbarn beschädigten Maschendrahtzaun 677

Rechtskraft bindet auch für die Zukunft: Feststellungs-urteil zur Mietminderung – Spätere Änderungen sind unbeachtlich 677
 Was ist ein „erheblicher Nachteil“ bei einer Verwertungs-kündigung? Minderverkaufspreis von 10 bis 15 % ist ausreichend 678
 Rückforderung der Mietkaution: Ex-Vermieter muss Grundstücksverkauf dem Mieter mitteilen 678
 Schadensersatzansprüche der Mieterin: Zuweisung an AG gilt auch für Ansprüche gegen Hausverwaltung 679
 Urteil ohne Beweisaufnahme: Mieterhöhungsverlangen wurde begründet mit Vergleichswohnungen 679
 Räumung von Kellerräumen: Mieterin zog wegen Sui-zidgefahr vor das Verfassungsgericht 679
 Anspruch von Anwohnern gegen die Straßenverkehrs-behörde: Einschreiten gegen verbotswidrig auf den Gehwegen geparkte Fahrzeuge 680
 Ausnahme von Kündigungsbeschränkung bei Woh-nungserwerb und Eigenbedarf: Cousins gehören nun doch nicht zur Familie 681

Wohnungseigentum

Rechtsansicht der Wohnungseigentümer darüber ist unerheblich: Das ist häufig die Frage – Erhaltungsmaß-nahme oder darüber hinausgehende bauliche Verände-rung? 682
 Wem gehört das Dach eines Flachdach-Anbaus – dem Sondereigentümer oder allen? Beschluss mittels un-zulässiger Majorisierung durch Eigentümer mit beherr-schendem Übergewicht 683

Recht und Praxis

Dyhoff. OVG Berlin-Brandenburg kippt Erhaltungssat-zung im Normenkontrollverfahren: Milieuschutz nur bei plausibler Verdrängungsgefahr 684
 Nach der Klatsche beim OVG unternimmt der Bezirk einen neuen Anlauf: Milieuschutz nach Berliner Art – Mietpreisdämpfung statt Energieeinsparung und Barrierefreiheit 686

Steuern

Beck. Neues Bürokratiemonster bedroht ab 2025 vor al-lem kleinere Unternehmen: Elektronische Rechnungen – Auch Vermieter sind von den neuen Regeln betroffen 687

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (308): Fenstermontage und Fensterabdichtung 690

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
gerne 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-lobl.de - www.walter-lobl.de

Rechtsprechung

| | |
|--|-----|
| VerfGH Rheinland-Pfalz, 21.6.2024 - VGH B 7/24 - | 693 |
| Begründung des Mieterhöhungsverlangens mit Vergleichswohnungen; Verurteilung zur Zustimmung | |
| VerfGH Berlin, 27.5.2024 - VerfGH 106/23 - | 694 |
| Verfassungsbeschwerde gegen Räumung von Kellerräumen | |
| BayObLG, 18.6.2024 - 101 AR 80/24 e - | 695 |
| Schadensersatz für Verletzung von mietvertraglichen Sicherungspflichten | |
| LG Berlin II, 20.6.2024 - 67 S 78/24 - | 696 |
| Rechtskraft des Feststellungsurteils | |
| LG Berlin II, 4.7.2024 - 67 T 37/24 - | 697 |
| Mitteilungspflicht des Vermieters über Grundstücksverkauf | |
| AG Dachau, 10.5.2024 - 4 C 240/22 - | 697 |
| Minderverkaufspreis von 10 bis 15 % im Rahmen einer Verwertungskündigung ausreichend | |
| AG Trier, 7.6.2024 - 7 C 177/22 - | 698 |
| Beschädigung eines Maschendrahtzauns | |
| LG Frankfurt/Main, 6.6.2024 - 2-13 S 603/23 - | 699 |
| Anwendung von objektiv-normativen Kriterien bei der Unterscheidung zwischen Erhaltungsmaßnahmen und Baumaßnahmen | |
| LG Karlsruhe, 8.3.2024 - 11 S 53/22 - | 701 |
| Dach über Sondereigentum gehört zum Gemeinschaftseigentum | |
| OVG Berlin-Brandenburg, 23.5.2024 - OVG 10 A 14/20 - | 702 |
| Unwirksame Erweiterung eines Milieuschutzgebietes | |

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

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

Urlaubszeit

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 **981 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

Wir erhalten Werte.



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