

Kommentar

P. Blümmel. Outsourcing von Energie-Innovationen 749

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 752
 Rechtsprechung kompakt 753

Namen und Nachrichten

754

Rubriken

Aktuelle Daten 757
 Bücher 784
 Impressum 784
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 796
 Hausverwalter und Makler U 59

Hintergrund

Vorschlag des DIW zur Einführung einer Mietensteuer – zu Ende geprüft und vom Berliner Senat verworfen 759
 Bauen und Wohnen in der Zeitenwende 760
 Regierung bereitet Gesetzentwurf zur Ermöglichung von Online-Eigentümerversammlungen vor 762
 Landeseigene bauten im Jahr 2021 42 % weniger Wohnungen als geplant 762

Fragen und Antworten

Orientierungshilfe zum Mietspiegel: Was hat man sich dabei gedacht? 763
 Couchsurfing ohne Genehmigung: Darf der Mieter das einfach? 764
 Heizkostenverordnung: Was ist Aufgabe des WEG-Verwalters? 764

Recht kurz kommentiert

Angeblich zu laut im Wohnbereich: Parkplätze für E-Autos im Innenhof können verboten werden 765
 Gutmütiger Vermieter: Jahrelange unpünktliche Mietzahlungen nicht immer ein Kündigungsgrund 765
 Abgabezeitpunkt der Genehmigungserklärung ist entscheidend: Zeitpunkt für die Mangelkenntnis bei einem Grundstückskauf durch vollmachtlosen Vertreter 766
 Gebietserhaltungsanspruch: Bestandskräftige Baugenehmigung deckt die Nutzung 766
 Baugenehmigung übertrumpft Nachbarschutz – gegen Immissionen kann man sich trotzdem wehren 767

Architektenhonorare: Die Mindestsätze der HOAI in früherer Fassung weiterhin anwendbar 768

Mietminderung von mindestens 30 %: Kakerlaken im Bekleidungsgeschäft 769

Anspruch auf Einsicht in Originalbelege: Kein Verweis auf papierloses Büro in einer Zweigstelle 770

Einbau einer Ladestation für Elektroautos in der Tiefgarage durch den Mieter auf eigene Kosten 770

Gesundheitsschutz und Überbelegung: Vermietung „pro Matratze“ sittenwidrig 771

Freilaufende Katzen des Nachbarn: Duldungspflicht aus dem nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis 771

Wohnungseigentum

Hippel. Bauträger schaffen sich durch eine unwirksame Abnahmeklausel mehr Probleme: Bei Mängelstreitigkeiten mit dem Bauträger ist auch nach der Reform ein Heranziehungsbeschluss nötig 772

Recht und Praxis

Hoeck-Eisenbach. Wohnraumversorgung durch Neubau: Bauliche Verdichtung im Innenstadtbereich und ihre Folgen für die Nachbarn 774

Energie

Danto. Smart-Building-Lösungen für den Gebäudebestand: Sofortmaßnahmen für Mehrfamilienhauseigentümer 781

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (286): Bauschäden im Bad (20): Handwaschbecken/WC 782

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

BGH, 6.5.2022 - V ZR 282/20 - Mangelkenntnis bei Grundstückskauf durch vollmacht- losen Vertreter	785
BGH, 28.1.2022 - V ZR 99/21 - Baugenehmigung übertrumpft Nachbarschutz	786
BGH, 21.1.2022 - V ZR 76/20 - Bestandskräftige Baugenehmigung schließt Ansprüche wg. Verletzung nachbarschützender öffentlich-rechtli- cher Vorschriften aus	788
OLG Karlsruhe, 21.6.2022 - 9 U 112/19 - Mietminderung bei Kakerlaken in einem Bekleidungs- geschäft	792
LG München I, 23.6.2022 - 31 S 12015/21 - Auswahlrecht des Mieters hinsichtlich der Fachfirma bei mieterseitigem Einbau einer Elektroladestation	793
LG Berlin, 9.12.2021 - 67 S 158/21 - Unpünktliche Mietzahlungen als Kündigungsgrund	794
AG Ahrensburg, 15.6.2022 - 49b C 505/21 - Kein Anspruch auf Einsperren von „Freigängerkatzen“	794
AG Ludwigslust, 14.3.2022 - 44 C 504/20 - Betriebskostennachforderung nur nach Einsicht in noch vorhandene Originalbelege	796
LG Berlin, 23.12.2021 - 39 O 276/21 - Mängelstreitigkeit mit Bauträger nach Heranziehungs- beschluss	797
VG Berlin, 31.3.2022 - VG 13 K 184.19 - Stellplätze für Elektroautos im Innenhof	799

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

Urlaubszeit

Genauso wichtig, wie alle Stecker zu ziehen, bevor man in den Urlaub fährt, ist es, sich um bestehende Abonnements zu kümmern. Die Zeitschriften verstopfen die Briefkästen, der Zusteller weiß nicht mehr, wohin damit – und schon fehlen einige wichtige Hefte.

Teilen Sie uns doch einfach mit, welche Hefte wir nachsenden sollen, wenn Sie aus dem Urlaub zurückgekehrt sind. Oder lassen Sie sich die Ausgaben nachsenden (nur in Deutschland). Das ist für uns kein Problem!

Bei Nachsendeaufträgen, die Sie der Deutschen Post erteilen, sendet die Post hingegen 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.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Mithilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag



Christ & Co.
Hausverwaltung

WIR KAUFEN IHRE HAUSVERWALTUNG!
Sprechen Sie uns gerne an.
 Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin
 Tel.: (030) 89 52 88–93 / Fax: (030) 89 52 88–12
 zentrale@christ-co.com / www.christ-co.com