

## Kommentar

*Blümmel.* Grün eingerichtet im Paralleluniversum 709

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 712

Rechtsprechung kompakt 713

## Namen und Nachrichten 714

## Rubriken

Aktuelle Daten 717

Impressum 744

Stellenmarkt 744

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 756

Hausverwalter und Makler U 51

## Hintergrund

Gemeinsamer Ländererlass zum Grundsteuer-Bundesmodell: Niedrigere Werte können jetzt geltend gemacht werden – Aussetzung der Vollziehung möglich 719

Steigende Baupreise: BBU-Unternehmen investieren weniger in Neubau 720

Fachkräftemangel: Verschiebung von WEG-Versammlungen 721

## Fragen und Antworten

Unregelmäßige Mietzahlungen: Wie ist das mit Verzugszinsen? 722

Split-Klimageräte: Selbsteinbau erlaubt? 722

Betriebskosten: Ungezieferbekämpfung umlegbar? 722

Heizöl-Härtefallhilfe nicht beantragt: Hafte ich als Vermieter dafür? 723

Handwerkerauftrag: Hinweis auf Widerruf erforderlich? 724

## Recht kurz kommentiert

67. Kammer stellt sich erneut gegen BGH: Quotenabgeltungsklausel für Schönheitsreparaturen 725

Mieter heimlich gefilmt: Videoüberwachung – Im Räumungsprozess sind Aufnahmen wertlos 725

Bis zum 31. August 2001 abgeschlossene Mietverträge: Unwirksame Rechtzeitigkeitsklausel und dauerhaft unpünktliche Mietzahlung – kein Kündigungsgrund? 726

Betriebskosten ohne Leistung: Mangelbeseitigung und Mietminderung 727

Welches Gericht ist sachlich zuständig – das Amts- oder das Landgericht? Geschäfts- oder Wohnraummietverhältnis? 727

Störung des Hausfriedens: Missachtung eines vom Vermieter verhängten Hausverbots 728

Räumung jahrelang nicht durchsetzbar: „Akute Suizidgefahr nicht auszuschließen“ ausreichend 728

Kündigung mit elektronischer Signatur: Eigenbedarf des Hauptmieters gegenüber dem Untermieter 728

Nachträgliche Korrekturen schaden der Echtheit nicht: Notarielle Urkunde auch mit handschriftlichen Änderungen noch vom Grundbuchamt verwendbar 729

## Wohnungseigentum

Umwandlungssperre nach § 250 BauGB: Antrag auf Vollzug einer Teilungserklärung ohne Abgeschlossenheitsbescheinigung vor der Sperre 730

Prozessführungsrechte und Umfang des Ausbaurechts: Dachaufstockung durch Wohnungseigentümer und dadurch ausgelöste Verfahren um Mietminderung 731

Nachschüsse und Anpassung der beschlossenen Vorschüsse: Vorlage sämtlicher Einzelabrechnungen aller Eigentümer vor Beschlussfassung nicht erforderlich 732

Ungenehmigte Nutzungsänderung: Mieter wollte Wohnung zur Ausübung der Prostitution nutzen 732

Grundlagenbeschluss zur generellen straßenseitigen Anbringung von Balkonkraftwerken ist nichtig 733

*Hoeck-Eisenberg/Semmler.* Überraschend karge Vorgaben: Der Beirat in der WEG – Innere Organisation, Aufgaben, Rechte, Pflichten 734

## Recht und Praxis

*Beuermann.* Welche sind möglich/unschädlich/gefährlich? Ergänzungen zu Formularmietverträgen durch die Verwender – 31 Vorschläge und unsere Wertung 738

## Energie

Jahresarbeitszahl (JAZ) und Coefficient of Performance (CoP): Kennzahlen der Wärmepumpe richtig interpretieren 741

## Bauen und Modernisieren

Schallschutz im Lärm der Großstadt: So schaffen Sie mehr Ruhe und Wohnqualität 742

Bundesregierung plant Änderungen: TA-Lärm umfassend auf dem Prüfstand 742

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (309): Vorsprünge 743

**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**

BVerfG, 13.5.2024 - 2 BvR 26/24 - 745  
Einstellung der Räumungsvollstreckung wegen Suizidgefahr

KG, 27.6.2024 - 1 W 102/24 - 746  
Handschriftliche Ergänzungen oder Streichungen in Urkunden

OLG Brandenburg, 13.2.2024 - 3 U 96/23 - 747  
Gerichtszuständigkeit einer auf rückständige Gewerbemiete gerichteten Klage bei behaupteter Wohnungsmiete

LG Berlin II, 25.6.2024 - 67 S 240/21 - 749  
Quotenabgeltungsklausel als Individualvereinbarung

LG Hamburg, 9.2.2024 - 311 S 89/23 - 750  
Fristlose Kündigung wegen Missachtung eines vom Vermieter gegen Mieterbesuch ausgesprochenen Hausverbots

LG Berlin II, 11.6.2024 - 67 S 100/24 - 750  
Mietminderung bei durch Minderleistungen von Betriebskosten verursachten Gebrauchsbeeinträchtigungen

AG Charlottenburg, 26.6.2024 - 211 C 33/23 - 751  
Eigenbedarfskündigung des Hauptmieters gegenüber dem Untermieter

AG Schöneberg, 11.7.2024 - 105 C 21/24 - 752  
Unwirksame Vorfälligkeitsklausel und dauerhaft un-  
pünktliche Mietzahlung

BGH, 21.3.2024 - V ZB 10/23 - 752  
Verspätete Beibringung der Abgeschlossenheitserklärung

LG Berlin II, 18.6.2024 - 56 S 9/24 WEG - 755  
Nichtiger Grundlagenbeschluss zur Anbringung von Balkonkraftwerken

LG Frankfurt/Main, 27.6.2024 - 2-13 S 6/24 - 757  
Anforderung an Bestimmbarkeit bei der Einforderung von Nachschüssen oder die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse

AG Schöneberg, 6.3.2024 - 774 C 9/23 - 758  
Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage

OVG NRW, 23.11.2023 - 10 A 3502/20 - 760  
Fehlende Zustimmung des zivilrechtlich Berechtigten schlechthin nicht ausräumbares Hindernis bei der Nutzungsänderung einer Wohnung zum Zwecke der Prostitutionsausübung

**Urlaubszeit**

Ein voller Briefkasten zeigt sehr deutlich: Niemand zu Hause! Sie können Ihr Abonnement bei uns lagern lassen, wir senden Ihnen die Hefte nach Urlaubsende dann gesammelt zu.

Bitte beachten Sie: 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.

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

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

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

**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

