

Kommentar

Blümmel. Und die Schattenmiete ist doch zulässig! 1001

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1004

Rechtsprechung kompakt 1005

Namen und Nachrichten

1006

Rubriken

Aktuelle Daten 1009

Impressum 1036

Stellenmarkt 1036

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1065

Hausverwalter und Makler U 63

Hintergrund

Gutachterausschuss zieht Bilanz über das Jahr 2019:
Immobilienmarkt – Nuggets werden kleiner und teurer 1011

Die Praxis zur Umsatzsteuersenkung: Also das ist der
„Wumms“? 1013

VDIV Deutschland stellt 8. Branchenbarometer vor: Real-
vergütungssätze für Miet- und Sondereigentumsverwal-
tung gesunken 1014

Fragen und Antworten

Corona-Mietzahlungsprivileg: Bis wann muss nachge-
zahlt werden? 1015

Mietendeckels 9 Monate: Mietsenkung ab wann? 1015

Mietendeckel: Modernisierungsumlage weg? 1016

Ausländischer Mieter: Höhere Sicherheit möglich? 1016

Mietendeckel: Wie bei Staffelmiete/Modernisierung?
1016

Wohnungsschlüssel bei Übergabe: Auf wie viele hat der
Mieter Anspruch? 1017

Wurzelbehandlung: Als Nebenkosten umlegbar? 1017

Mietspiegel 2019: Wohnlageneinstufung anfechtbar?
1017

Recht kurz kommentiert

Rechtsprechungsänderung des Bundesgerichtshofs
mit gravierenden Folgen: Mieterhöhung nach Moder-
nisierungsmaßnahmen – Jetzt Abzug von zukünftigen
Instandhaltungskosten 1018

Beseitigungspflicht nicht nur bei einem atypischen Nut-
zerverhalten: Rückgabe mit offenen Dübellöchern und
Latexfarben löst eine Schadensersatzpflicht des Mieters
aus 1019

Verbotstatbestand des Berliner Mietendeckels: Und die
„Schattenmiete“ ist doch wirksam – Anspruch auf Zu-
stimmung zur BGB-Mieterhöhung auch künftig 1020

Mietendeckel nicht rückwirkend: Mieterhöhungsverlan-
gen vor dem Stichtag sind nicht betroffen 1021

Vor dem 18. Juni 2019 gestellt, erstmals zu zahlen
danach: Mieterhöhungsverlangen bei einer Bruttomiete
ohne Aufschlüsselung des Betriebskostenanteils 1022

Mietberufungskammer 66 des LG Berlin: „Mietendeckel-
gesetz verfassungsgemäß“ – jetzt sind so gut wie alle
denkbaren Auslegungen vertreten 1023

67. ZK des LG Berlin legt noch einmal nach und vor:
Erneute Verfahrensaussetzung und neue Vorlage wegen
Verfassungswidrigkeit des Mietendeckels 1024

Kündigung in „Ausnahmefällen“: Kein Verzicht des Er-
werbers auf Eigenbedarf 1025

Mietendeckel tangiert kein Erhöhungsverlangen vor
dem Stichtag: Keine konkludente Zustimmung „unter
Vorbehalt“ 1025

Erneut scheitert eine Mietberufungskammer beim BGH:
Berufung auf Härtegründe nach Schonfristzahlung ist
nicht zulässig bei auch fristgerechter Kündigung 1026

Keine automatische Einordnung in neueres Baualter: In
Wohnraum umgewandelter Gewerberaum 1027

Betreuervergütung: Höherer Stundenansatz bei Unter-
bringung in einer als BGB-Gesellschaft ausgestalteten
Wohngemeinschaft? 1028

Wohnung unrenoviert überlassen, Abwälzungsklausel
deshalb unwirksam: Späterer Anspruch des Mieters auf
Schönheitsreparaturen gegen Kostenbeteiligung 1029

Mietminderung oder nicht doch ein Fall der Unmög-
lichkeit der Erfüllung? Wegfall eines mitgemieteten
Pkw-Abstellplatzes 1030

Recht und Praxis

Brückner. Nach den Entscheidungen des Bundesge-
richtshofs vom 8. Juli 2020: Der neue Umgang mit den
Schönheitsreparaturen im Wohnraummietverhältnis –
erste Verhaltenshinweise 1031

Steuern

Reform: Grundsteuer künftig selbst berechnen 1035

Gewerblicher Grundstückshandel: Große Baumaßnah-
men können in Steuerfalle führen 1035

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BGH, 8.7.2020 - VIII ZR 163/18 - Anspruch des Mieters auf Durchführung der Schönheitsreparaturen bei unwirksamer Abwälzung unter Kostenbeteiligung	1037
BGH, 8.7.2020 - VIII ZR 270/18 - Anspruch des Mieters auf Durchführung der Schönheitsreparaturen bei unwirksamer Abwälzung unter Kostenbeteiligung	1041
BGH, 1.7.2020 - VIII ZR 323/18 - Keine Berufung auf Härtegründe nach Schonfristzahlung	1044
BGH, 17.6.2020 - VIII ZR 81/19 - Mieterhöhung nach mehreren Modernisierungsmaßnahmen teilbar; Abzug von zukünftigen Instandhaltungskosten	1046
BGH, 20.5.2020 - XII ZB 226/18 - Einstufung als „Heim“ bei Unterbringung des Betreuten in einer Wohngemeinschaft	1050
LG Berlin, 30.7.2020 - 65 S 99/20 - Mieterhöhungsverlangen bei einer Bruttomiete ohne Aufschlüsselung des Betriebskostenanteils; vor dem Stichtag des Mietendeckels zugegangenes Mieterhöhungsverlangen mit nach dem Stichtag liegendem Mieterhöhungszeitpunkt	1051
LG Wuppertal, 16.7.2020 - 9 S 18/20 - Unzulässige Rückgabe der Wohnung mit Dübellöchern und kräftigen Latexfarben	1052
LG Berlin, 6.8.2020 - 67 S 109/20 - Verfahrensaussetzung wegen Verfassungswidrigkeit des Mietendeckelgesetzes	1053
LG Berlin, 15.7.2020 - 65 S 76/20 - Anspruch auf Zustimmung zur Mieterhöhung nach den Vorschriften des BGB trotz Mietendeckels; zur Reichweite des Verbotstatbestandes in § 3 Abs. 1 Satz 1 Mieta-WoG Bln	1057

Neue Öffnungszeiten!

Ab August 2020 haben wir das Ladengeschäft für den Kauf von Formularen, Büchern und Broschüren „nur“ noch **Montag bis Donnerstag von 8 bis 16 Uhr** geöffnet, **Freitag** bleibt es bei **8 bis 15 Uhr**.

Wir stellten in der Vergangenheit fest – in den letzten Monaten zwangsläufig verstärkt –, dass zwischen 16 und 17 Uhr kaum noch ein Kunde direkt kauft. Die meisten Käufe werden inzwischen online getätigt – auch weil es viel komfortabler ist, Formulare direkt am Bildschirm auszufüllen und zu speichern.

Wenn es mal ganz dringend ist, und Sie unbedingt etwas brauchen, rufen Sie uns an. Wir finden auch außerhalb der offiziellen Geschäftszeiten einen Weg.

LG Berlin, 31.7.2020 - 66 S 95/20 - Verfassungskonformität des Berliner Mietendeckels; Mieterhöhungen nach dem Stichtag	1061
LG Berlin, 29.6.2020 - 64 T 45/20 - Keine Beschränkung für Mieterhöhungsverlangen vor Stichtag	1068
LG Berlin, 25.6.2020 - 64 S 95/20 - Keine Zustimmung zur Mieterhöhung unter Vorbehalt; Mietendeckel tangiert keine Mieterhöhungsverlangen vor dem Stichtag	1069
LG Berlin, 24.6.2020 - 65 S 149/19 - Keine automatische Einordnung von in Wohnraum umgewandeltem Gewerberaum in eine neuere Baualterklasse	1070
AG Schöneberg, 24.6.2020 - 104 C 37/20 - Eigenbedarfskündigung trotz Vereinbarung, nur in besonderen Ausnahmefällen werde gekündigt	1071
AG Köln, 18.12.2019 - 201 C 193/18 - Mietminderung bei Wegfall eines Teils der Mietsache	1072

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

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!

Überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit. Wir besprechen gern Ihre Wünsche für eine seriöse Haus- und Grundbesitzverwaltung.



Eberhard u. Gabriele Rick
u. Thomas Schlaak (Mitte)



KNESEBECKSTRASSE 30 - 10623 BERLIN - TEL. 030-88 57 37-0 - FAX 88 57 37 99
info@walter-loll.de - www.walter-loll.de

