

Kommentar

Blümmel. Wo ist der Knopf zum Resetten? 761

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 764
 Rechtsprechung kompakt 765

Namen und Nachrichten

766

Rubriken

Aktuelle Daten 769
 Impressum 791
 Stellenmarkt 791/792
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 804
 Hausverwalter und Makler U 63

Hintergrund

Will. Wohnungsnot als „ewige Begleiterscheinung“ der Stadtentwicklung seit der Antike: Vier Kostentreiber und sechs ungewöhnliche Vorschläge und Zumutungen zur Lösung 770
 Wohnraumbericht des Senats: Landeseigene verfehlen ihre Ziele beim Neu- und Sozialwohnungsbau 772
 Zuwendungen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung: Neue Berliner Förderrichtlinie für Denkmale 773

Fragen und Antworten

Grundsteuer und Betriebskosten: Wie komme ich aus der Zwickmühle? 774
 Abrechnen nach Personenzahl: Zulässig oder nicht? 776
 Betriebskostenabrechnung: Was, wenn Verwaltung nicht spurt? 776

Recht kurz kommentiert

Mieter lud sein Elektroauto an der Haussteckdose auf: Keine fristlose oder fristgemäße Kündigung wegen Stromdiebstahls bei nur geringfügiger Entnahme 777
 Bei Leistungen an den Mieter zur Sicherung des Lebensunterhalts: Der Anspruch auf Rückforderung überzahlter Miete steht dem JobCenter zu und nicht dem Mieter 778
 Kaufvertragsverhandlungen: Hinweispflicht des Rechtsanwalts auf Notarkosten 778

Rechtsfolgen des Verstoßes gegen mietvertragliches Schriftformerfordernis: Wenn nur ein Gesellschafter einer GbR unterschreibt 779

Lärmbelästigung durch Mieter? Nach Beweisaufnahme in erster Instanz keine neue Tatsachenfeststellung 779

Dauerhafter vertraglicher Ausschluss des Kündigungsrechts: Mietvertrag über mehr als 30 Jahre – Kündigung nur bei berechtigtem Interesse 780

Vorläufige Wohnungszuweisung: Nur bei gemeinsamer Haushaltsführung 780

Datenschutz-Falle für Makler: Wohnraumfotos im Online-Exposé müssen freigegeben sein 781

Dringlichkeit trotz vorheriger Unterlassungsaufforderung: Einstweilige Verfügung wegen Besitzstörung – Zufahrt zur Garage durch Neueigentümer gesperrt 781

Wohnungseigentum

Anspruch gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: Klage auf Erstellung der WEG-Jahresabrechnung darf nicht mehr gegen den Verwalter gerichtet werden 782

Optische Beeinträchtigung: Aufstellen eines Strandkorbs und einer Wäschespinne 782

Im Rahmen der Beschlusskompetenz möglich: Änderung des Kostenverteilungsschlüssels für die Reinigung der Balkonabflüsse 783

VDIV-Branchenbarometer 2024: Ohne faire Vergütung keine professionelle Dienstleistung 783

Recht und Praxis

Möller/Dyroff/Blessing. Es kommt nicht auf „Lieschen Müller“ an! Bundesverwaltungsgericht zur Funktionslosigkeit des Baunutzungsplans 784

Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL

Mit unserer Erfahrung aus 70 Jahren Verwaltung von Miethäusern 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-loll.de - www.walter-loll.de

Rechtsprechung

BGH, 5.6.2024 - VIII ZR 150/23 - 793
Anspruch auf Rückerstattung überzahlter Miete geht auf JobCenter über

OLG Dresden, 27.2.2024 - 5 U 2077/23 - 795
Rechtsfolgen des Verstoßes gegen Schriftformerfordernis bei befristetem Mietvertrag

OLG Frankfurt/Main, 23.7.2024 - 6 UF 105/24 - 795
Wohnungszuweisung nur bei gemeinsamem Haushalt zum Tatzeitpunkt

OLG Frankfurt/Main, 28.6.2024 - 9 W 12/24 - 796
Eilbedürftigkeit einer einstweiligen Verfügung

LG Berlin II, 30.5.2024 - 65 S 189/23 - 797
Kündigungsausschluss durch Zusatzvereinbarung; Sonderkündigungsrecht nach 30 Jahren

LG Berlin II, 18.6.2024 - 56 S 100/23 WEG - 799
Übernahme der Beweiswürdigung in der Berufungsinstanz

LG Berlin II, 25.6.2024 - 67 O 30/24 - 800
Pflichtwidriges Übergehen des Mandanten durch beauftragten Anwalt

AG Leverkusen, 17.5.2024 - 22 C 157/23 - 800
Wohnraumkündigung wegen Stromdiebstahls

BGH, 19.4.2024 - V ZR 167/23 - 802
Anspruch auf Erstellung der Jahresabrechnung nur gegen GdWE

LG Frankfurt/Main, 11.7.2024 - 2-13 S 19/24 - 803
Treuwidrige Ungleichbehandlung bei Änderung der Kostenverteilung

AG Dortmund, 18.4.2024 - 514 C 112/23 - 804
Optische Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer durch Aufstellen eines Strandkorbs und einer Wäschespinne

BVerwG, 24.4.2024 - BVerwG 4 C 2.23 - 805
Voraussetzungen für das Funktionsloswerden eines Bebauungsplans

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 **Haus & Grund Plus** finden Sie

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

 Krossa & Co. Immobilien GmbH IVD-Makler zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de	<p>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</p> <p>Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel.: 030 / 89 52 88 - 0 Fax: 030 / 89 52 88 - 12</p>	<p>Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel.: 030 / 89 52 88 - 71 Fax: 030 / 89 52 88 - 19</p>	
--	---	---	---