

Kommentar

Blümmel. Faul unter Bruegels Baum? 777

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 780

Rechtsprechung kompakt 781

Namen und Nachrichten

782

Rubriken

Aktuelle Daten 784

Bücher 808

Impressum 808

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 820

Hausverwalter und Makler U 63

Hintergrund

BBU legt Kostenentwicklung für fast eine Million Wohnungen vor: Deutlicher Anstieg der Betriebskosten in 2023 785

Höchste Eisenbahn: Austauschpflicht für alte Bleileitungen 786

Der Berliner Immobilienmarkt 2024: Wieder Fahrt aufgenommen 786

Fragen und Antworten

Heizkostenabrechnung in der GdWE: Wie bei bezweifel-ter Ablesung? 788

Schimmel in der Wohnung: Lüftungsklauseln unwirk-sam? 788

Überhitzte Dachwohnung: Kann mein Mieter mindern? 789

Recht kurz kommentiert

Brände von Lithium-Ionen-Zellen: Allgemeines Risiko – Kein Rücktritt für Käufer einer Photovoltaikanlage 792

Keine Nutzung trotz Überfahrbaulast: Kein Wegerecht ohne zivilrechtliche Grundlage 792

Betretungsverbot für Untermieter: Einstweilige Verfü-gung zur faktischen Räumung ausnahmsweise zulässig 792

Vereinbart war ein Kündigungsausschluss von 60 Mona-ten: Nach frühzeitigem Auszug wurden die Räume nur noch als Abstellraum genutzt – Anspruch gekürzt 793

Eintragungsbewilligung im Grundbuch: Für eine Limited genügt auch die Bestätigung eines deutschen Notars 794

Vergleich im Räumungsprozess: Keine Erhöhung der Rechtsanwaltsgebühren 794

Trinkwasserbezugsmengen: Beschränkungen sind mög-lich, aber ... 794

Gegen den erneuten Versuch der 66. Zivilkammer des LG Berlin: Der BGH bekräftigt die fehlende Heilungswir-kung der Schonfristzahlung bei ordentlicher Kündigung 795

Kommentar 796

Umwidmung zur Spielhalle: Erhebliche Wohnnutzung und Annahme eines faktischen Kerngebiets 796

Wohnungseigentum

Irrungen und Wirrungen: Richtiges Vorgehen gegen Wohnungseigentümer, um sie zur Veräußerung ihres Eigentums anzuhalten 797

Keine Beschränkung der Wählbarkeit, aber mit gewissen Einschränkungen: Auch juristische Personen können zu Mitgliedern des Verwaltungsbeirats der GdWE bestellt werden 798

Anspruch auf Bestellung: WEG-Verwaltung nur noch mit Zertifikat 798

Recht und Praxis

Pfeifer. Neuer Trick von Mietern: Ventilatoraufsätze für Heizkörper. Neue Technik – neue Fragen 799

Beuermann. Vor dem Hintergrund von BGB und GEG: Stichpunkte zu den mietrechtlichen Auswirkungen der Reparatur und dem Einbau von Gasheizungen 800

Depel. Existenzvernichtende Nachzahlung von Sozialver-sicherungsbeiträgen droht (1): Gefährliches Terrain – der scheinsebständige Makler 801

Existenzvernichtende Nachzahlung von Sozialversi-cherungsbeiträgen droht (2): Gefährliches Terrain – der scheinsebständige Anwalt 802

Steuern

Beck. Zweistöckige Konstruktion mit Vor- und Nach-teilen: Halten eines vermieteten Grundstücks in einer GmbH-Holding häufig empfohlen – was ist dran? 803

Bundesrat gibt grünes Licht für den „Investitionsboos-ter“: Neue Anreize für die Anschaffung von Elektroautos 805

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (313): Geschlossene Brüstungen 806

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

Rechtsprechung

BGH, 18.6.2025 - VIII ZR 291/23 - Fehlender Rücknahmewille des Vermieters nach Beendigung des Mietverhältnisses; Nutzungsentschädigung für Abstellraum	809
BGH, 27.6.2025 - V ZR 150/24 - Nutzungsunterlassung trotz Überfahrbaulast	812
OLG Düsseldorf, 24.7.2025 - 10 U 265/24 - Brände von anderen Batteriespeichern und Beschränkungen der Speicherkapazität kein Mangel der Photovoltaikanlage	814
KG, 8.7.2025 - 8 W 27/25 - Keine Erhöhung des Vergleichswerts durch „proaktive“ Regelungen	817
KG, 1.7.2025 - 1 W 140/25 - Nachweis der Vertretungsberechtigung gegenüber dem Grundbuchamt	817
LG Berlin, 5.6.2025 - 64 T 26/25 - Einstweilige Verfügung zur faktischen Räumung	818
BGH, 4.7.2025 - V ZR 77/24 - Beauftragung des Verwalters zur Abmahnung eines Eigentümers wegen gemeinschaftsschädlichen Verhaltens	819
BGH, 4.7.2025 - V ZR 225/24 - Juristische Person als Mitglied des Verwaltungsbeirats	821

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

Urlaub und Nachsendung

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 **1.048 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

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

