Kommentar

Leibfried. Vergesellschaftung zu Ende gedacht 825

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 828

Rechtsprechung kompakt 829

Namen und Nachrichten 830

Rubriken

Aktuelle Daten 832

Bücher 860

Impressum 860

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 874

Hausverwalter und Makler U 67

Hintergrund

Berliner Wasserbetriebe stellen ab diesem Jahr auf Funkwasserzähler um: Nach sechs Jahren nur noch Schrott? 833

Wohnungen in Berlin: Vorhandene Ausstattung mit Kaltwasserzählern 834

So heizt Berlin: Die Versorgung mit Gas dominiert noch immer 835

„Gesetz für einfaches Bauen" soll es ermöglichen: Kommt neuer Schwung in Dachgeschossausbau? 836

RDM fordert Betriebskostendeckel: Berlin ist Weltmeister bei den Nebenkosten 837

Eckpunkte der Bundesregierung für das Wärmenetzpaket: Änderungen bei der Fernwärmeversorgung 837

Fragen und Antworten

Makelnder WEG-Verwalter: Ist das überhaupt erlaubt? 838

Ölheizung gegen Wärmepumpe: Was ist zu beachten? 838

Wenn der Hahn kräht auf dem Mist: Muss ich mich damit abfinden? 839

Recht kurz kommentiert

Teilzahlungen auf die Gesamtbruttomiete ohne Tilgungsbestimmung: Umfang der Mietanpassung bei coronabedingter Geschäftsschließung 840

Nur Leistung an alle: Miteigentümer verlangt Nutzungsentschädigung 841

Erbanteile sind abzuziehen: Streitwert bei Klagen von Miterben auf Mitwirkung bei der Auflassung eines Grundstücks 841

Geschädigter Eigentümer trägt die volle Beweislast: Gebäudeschäden durch Grundwasserabsenkung im Zuge von Bauarbeiten an Nachbargrundstücken 842

Klimaschutz hebelt Gesetz und Fällgenehmigung aus: Kein Anspruch auf Beseitigung eines Baumes bei überwiegendem Erhaltungsinteresse des Nachbarn 843

Rechtsmittelbeschwer und Gebührenstreitwert: Ansprüche aus einem zunächst vom Mieter und dann vom Vermieter gekündigten Mietverhältnis 844

Nicht vor Eintritt der Abrechnungsreife: Hilfsaufrechnung mit der Mietkaution im Urkundenprozess 844

Grenzen des außerordentlichen Kündigungsrechts bei Gewerberaummiete: Optische Verschmutzungen durch Staub und Vogelkot grundsätzlich kein kündigungserheblicher Mangel 845

Wohnungseigentum

Neuer WEG-Verwalter: „Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser!" Muss man vor der Bestellung die Existenz einer Berufshaftpflichtversicherung prüfen? 846

Grundbucheintragungen: Prioritätsprinzip „first in, first out" gilt nicht stets! 846

Wer gehört zum unmittelbar mit Aufgaben der Verwaltung betrauten Personal? Juristische Personen und Personengesellschaften als zertifizierte Verwalter der Gemeinschaft 847

„Sachte mit den jungen Pferden!" Nicht immer ist eine Erhaltung sofort erzwingbar 848

Welche Schritte in welcher Reihenfolge? Wohnungseigentümer zahlt kein Hausgeld: Wer zahlt denn dann? 849

Recht und Praxis

Sozialgesetzbuch mit grundlegenden Änderungen bei Transferleistungen: Änderungen bei den Kosten der Unterkunft 850

Grützmacher. Zur mietvertraglichen Sollbeschaffenheit bei digitalen Schließsystemen: Schlüssel oder Code? Das ist hier die Frage! 851

Steuern

Straßer. Was ein Karlsruher Urteil für Ihre Vermögensnachfolge bedeutet: Das Erbschaftsteuergesetz auf dem Prüfstand 854

WohnraumsicherungsG – Änderungen: Wohnraumgesetz Berlin 856

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

Dokumentation

Gesetz über den Sozialen Wohnungsbau in Berlin (Wohnraumgesetz Berlin - WoG Bln) (Auszug) 857

Haus- und Grundbesitzervereine

Ansprechpartner, Anschriften und Öffnungszeiten 858

Rechtsprechung

BGH, 15.7.2026 - XII ZR 7/24 - 861
Umfang der Mietanpassung bei coronabedingter Geschäftsschließung; Tilgungsreihenfolge bei fehlender Bestimmung

BGH, 28.7.2026 - X ZR 23/25 - 863
Streitwert bei Klagen von Miterben auf Mitwirkung bei der Auflassung

BGH, 15.7.2026 - XII ZR 95/25 - 864
Rechtsmittelbeschwer bei Ansprüchen aus wechselseitig gekündigtem Mietverhältnis

BGH, 10.7.2026 - V ZR 45/25 - 864
Nutzungsentschädigung für Miteigentum

OLG Brandenburg, 12.2.2026 - 5 U 27/25 - 866
Beweislast für Gebäudeschäden durch im Zusammenhang von Bauarbeiten vorgenommener Grundwasserabsenkung

AG Fürstenwalde, 19.8.2026 - 26 C 412/25 - 867
Hilfsaufrechnung mit der Mietkaution im Urkundenprozess

AG Regensburg, 7.8.2026 - 10 C 2075/25 WEG - 868
Kein Beseitigungsanspruch eines Baumes bei überwiegendem Erhaltungsinteresse

KG, 2.7.2026 - 1 W 525/26 - 870
Eintragung eines Zwangsversteigerungvermerks trotz früherem noch unerledigten Antrag auf Änderung der Teilungserklärung

LG Berlin II, 21.7.2026 - 56 S 48/25 WEG - 871
Erzwingung von Erhaltungsmaßnahmen

LG Frankfurt/Main, 10.8.2026 - 2-13 S 4/26 - 872
Verteilung von Hausgeldausfällen auf solvente Eigentümer

LG Frankfurt/Main, 18.6.2026 - 2-13 S 1/26 - 875
Zulässige Tätigkeit von nicht zertifizierten Mitarbeitern von nach § 8 ZertVerwV als zertifizierte Verwalter bezeichneten juristischen Personen

LG Frankfurt/Main, 13.7.2026 - 2-13 S 17/26 - 876
Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung des zu bestellenden Verwalters

Ausgabe 2026 jetzt lieferbar!

Mieterhöhungsmöglichkeiten in Potsdam und Brandenburg

Mieterhöhungsmöglichkeiten in Potsdam und Umgebung, durch Benennung von Vergleichswohnungen; Indexmieterhöhung; Fallbeispiele, Formularmuster, Musterschreiben, aktuelle Übersicht über Mietspiegel im Land Brandenburg. Von RA **Gunter Knierim**, Vorsitzender von Haus & Grund Potsdam und Umgebung e. V.
DIN A5 Format. 144 Seiten.

nur 9,80€

gev

Bestellungen unter:
☎ 030/41 47 69-0
vertrieb@grundeigentum-verlag.de

Die Informationsseiten **RDM 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 70Jahren 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.

RDM

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

IMMOBILIEN WALTER LOLL 70 Jahre oHG HAUSVERWALTUNGEN