

Kommentar

Blümmel. Was fehlt: Der Mut in Zu-Mut-ung 1141

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1144

Rechtsprechung kompakt 1145

Namen und Nachrichten 1146

Rubriken

Aktuelle Daten 1149

Bücher 1187

Impressum 1188

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1204

Hausverwalter und Makler U 75

Hintergrund

Deutsche Wohnen & Co enteignen erfolgreich – Nun geht es an die rechtliche Umsetzung 1151

IVD-Wohn-Preisspiegel 2021/2022: Mietentwicklung in den Großstädten flacht ab 1152

Haus & Grund vergleicht Grundsteuer, Abwasser und Müll: Berlin auf Platz 91 von 100 bei den Nebenkosten 1154

Fragen und Antworten

Baumkontrolle: Wer, was, wann kontrollieren? 1156

Recht kurz kommentiert

Kein Sachmangel bei Minderfläche: Vereinbarung über die Wohnfläche hat Vorrang 1158

Trickreich durch Treuhandvereinbarung aus der Zwangsversteigerung: Formbedürftige Abrede zum Grundstücksrückerwerb? 1159

Nur für spätere Zahlungsansprüche: Sicherungsanordnung bei Räumungsklage 1160

Wegfall des zweiten Rettungswegs: Dem Mieter wurde die Nutzung untersagt 1160

Schönheitsreparaturenabwälzung: LG Krefeld hält Vereinbarung eines flexiblen Fristenplans für unwirksam 1161

Kostenfreie Nutzung durch waghalsige Vertragsauslegung: Stellplatz-Vermietung allein durch Schildaufstellung? 1162

Störung des Hausfriedens: Kündigung wegen Lärmbelästigungen 1163

Preisvergleich der Heizkosten von Fernwärme und Erdgas stellt eine unlautere Werbung dar 1164

HeizkostenV freiwillig vereinbaren? Dann Kürzungsrecht des Mieters ausschließen! 1165

Formelle Unwirksamkeit der Abrechnung: Unzusammenhängende „sonstige“ Betriebskosten müssen nach Art und Betrag aufgeschlüsselt werden 1165

Mieter ohne Schlüssel zu Gemeinschaftsräumen: Zutritt zum Keller zur Exekution einer Stromsperre 1166

Maßnahmewert überschritten: Mietminderungsdauer bei Legionellenbefall 1166

Wohnungseigentum

Das unzuständige Berufungsgericht darf die Streitparteien nicht ins offene Messer laufen lassen 1167

Zustellung „demnächst“ im WEG-Verfahren: Qualifikation des Verwaltungsbeirats nicht gefordert 1168

Alternativangebote bei Verwalter „neu“bestellung und Verwalterstellung bei Rechtsformänderung 1169

Recht und Praxis

Ganseforth. Bestandsschutz von Wohnraum durch Erhaltung des „Gesamtwohnraumangebots“: Mietobergrenze nicht mit Sinn und Zweck des Zweckentfremdungsverbots vereinbar 1170

Beuermann. Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen: Welche formalen Anforderungen müssen erfüllt sein? 1172

Brand. Lösungswege aus der Krise: Wie sozial ist der Berliner Soziale Wohnungsbau? 1174

Susbauer. Serie [2]: TKG-Novelle. Was ändert sich jetzt für Vermieter und Verwalter? 1175

Dümke. Das Berliner Solargesetz unter die Lupe genommen: Das Wichtigste für Vermieter und Verwalter 1176

Energie

BEG-Förderung aufgestockt: 11,5 Mrd. € mehr für energetische Sanierung im Gebäudebereich 1178

Kreft. Ökostrom vom Dach direkt in die Wohnung zu günstigen Konditionen: Mit Solarzellen auf dem Weg zur Klimaneutralität 1178

Beck. Gewinnerzielungsabsicht oder steuerlich unbeachtliche Liebhaberei: Wahlrecht für kleine Photovoltaikanlagen 1181

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (279): Bauschäden im Bad (16): Duschwannen 1184

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, 17.6.2021 - I ZB 68/20 - 1189
 Stromsperre mit Gerichtsvollzieher; Zutritt zu einem Kellerraum mit den Stromzählern

BGH, 22.6.2021 - VIII ZR 26/20 - 1191
 Vereinbarung über die Wohnfläche; Sachmangel bei Minderfläche

BGH, 6.7.2021 - VIII ZR 371/19 - 1193
 Formelle Unwirksamkeit der Betriebskostenabrechnung bei fehlender Aufschlüsselung „sonstiger Betriebskosten“

LG Lübeck, 4.5.2021 - 7 T 178/21 - 1193
 Sicherungsanordnung nur für zukünftige eingeklagte Zahlungsansprüche

LG Berlin, 17.6.2021 - 67 S 17/21 - 1194
 Mietminderung wg. Legionellenbefalls bei Überschreiten des Maßnahmewertes durch Besorgnis von Gesundheitsgefahren

LG Stralsund, 1.9.2021 - 1 S 94/20 - 1195
 Betriebskosten; Nachzahlung; Kürzungsrecht; verbrauchsabhängige Abrechnung; Berechnungsmethode; Blockheizkraftwerk; deklaratorisches Schuldanerkenntnis

LG Krefeld, 25.8.2021 - 2 S 26/20 - 1196
 Unwirksame Renovierungsklausel; keine Kostenbeteiligung nach Mietende

LG Berlin, 30.7.2021 - 65 S 104/21 - 1198
 Fristlose bzw. ordentliche Kündigung wegen Lärmbelästigungen; Kinderlärm zu Ruhezeiten

AG Ibbenbüren, 27.5.2021 - 30 C 330/20 - 1199
 Konkulent mitvermieteter Stellplatz

BGH, 2.7.2021 - V ZR 201/20 - 1200
 Übergang von Organstellung und Verwaltervertrag bei Rechtsformwechsel

BGH, 1.7.2021 - V ZB 71/20 - 1203
 Wiedereinsetzung in die Wiedereinsetzungsfrist; WEG-Konzentrationsgericht

LG Frankfurt/Main, 9.8.2021 - 2-13 S 20/21 - 1205
 Verspätete Zustellung durch das Gericht

OVG Berlin-Brandenburg, 16.5.2019 - OVG 2 S 18.19 - 1207
 Wegfall des zweiten Rettungsweges

Umzug geplant? Dann lesen Sie weiter!

Die Post sendet bei Nachsendeaufträgen keine Zeitschriften nach. 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. Wenn Sie – es sei Ihnen gegönnt – den Winter in wärmeren Gefilden verbringen, teilen Sie uns das doch bitte kurz mit. Wir können die Hefte hier lagern und sie nach Ihrer Rückkehr versenden. Oder wir senden an Ihre Urlaubsadresse.

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.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Mithilfe.

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.

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)

RDM FIABCI

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 oHG** über 65 Jahre Hausverwaltungen