Kommentar

Haas. Disruptiv handeln – ein Denkanstoß 925

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 928
Rechtsprechung kompakt 929

Namen und Nachrichten

930

Rubriken

Aktuelle Daten 932
Bücher 960
Impressum 960
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 974
Hausverwalter und Makler U 75

Hintergrund

Energie wird sich noch weiter verteuern: Heizspiegel zeigt Sparpotential bis zu 1.000 € jährlich 933
Mutmaßlich illegal überhöhte Mieten: Viel Angstmacherei und wenig Substanz 935
IVD-Wohn-Preisspiegel 2026/27: Kaufpreise stabilisieren sich – Zugang zu Wohneigentum bleibt schwierig: Bezahlbar ist nicht automatisch finanzierbar 938

Fragen und Antworten

Nachbars unverwüstlicher Götterbaum: Darf ich Rückschnitt veranlassen? 939
Mieterhöhung mit Mietspiegel: Reicht das Ankreuzen aus? 939
Ausstattungsmerkmale: Wie bei teilweiser Mieterleistung? 939

Recht kurz kommentiert

Räumung einer„Messie-Wohnung“: Vollgestellt mit Zeitungen, Büchern und Kleidern – Kündigung wegen Gefährdung der Bausubstanz? 940
Widerspruchsrecht des Mieters gegen eine fristgerechte Kündigung: Krankheit verhindert Räumung: So gut wie immer ist ein Sachverständigengutachten erforderlich 941
Kein Minderungsrecht: Mitwirkung an Mangelbeseitigung verweigert 942
Konkretisierung der Vorwürfe bei Kündigung erforderlich: Belästigungsfreie Prostitution in der Mietwohnung stellt noch keine Pflichtverletzung des Mieters dar 942
Im Seniorenwohnheim nicht vergütungspflichtig: Kabelweiterleitung von Fernsehprogrammen 943
Risikoausschluss für Brandschutzeinrichtungen: Durch Umbau und Reparaturarbeiten bedingte Leckage an Sprinkleranlage nicht mitversichert 944
Anspruch des Vertragserben gegen den Beschenkten: Herausgabe von zu Lebzeiten des Erblassers geschenkter Grundstücke an den Erben 945
Wenn die alleinige Mieterin kündigt: Ex-Partner kann sich kein Bleiberecht erstreiten 946
Vom Ausschluss in Rechtsschutzversicherungen nicht betroffen: Verwertungskündigung ist kein Baurisiko 946
Fristgerechte Kündigung nach Zahlungsverzug: Zwar keine Heilung nach Schonfristzahlung – aber Treuwidrigkeit ist zu prüfen 946

Wohnungseigentum

Gemeinschaft: Streetartgemälde an der Fassade darf mehrheitlich beschlossen werden 947
Wenn Hausgeldrückstände eingeklagt werden müssen: Saldoklage im Wohnungseigentumsrecht? 947

Recht und Praxis

Seifert. Das Gesetz für einfaches Bauen und seine untergesetzlichen Maßnahmen: Das Bauen wird nicht einfach, aber einfacher 948
Hilfreiches aus der Senatsverwaltung: Kostenlose Leitfäden zum Download 956

Steuern

Investitionen in ein – auch nur teilweise – selbstbewohntes Zweifamilienhaus: Die Steuerermäßigung für energetische Sanierung richtet sich nur nach dem Miteigentumsanteil! 957
Grundsteuer: Bodenrichtwerte bei atypischen Sonderflächen 957

Haus- und Grundbesitzervereine

Ansprechpartner, Anschriften und Öffnungszeiten 958

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

Rechtsprechung

BGH, 1.9.2026 - VIII ZR 16/26 - 961
Widerspruch gegen Räumungsurteil wegen unzumutbarer Härte

BGH, 23.6.2026 - VIII ZA 2/26 - 964
Treuwidrige Berufung auf ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs nach Schonfristzahlung

BGH, 9.9.2026 - IV ZR 259/25- 964
Risikoausschluss für umbaubedingte Leckagen (hier: an Sprinkleranlage)

BGH, 8.7.2026 - IV ZR 256/25 - 966
Schenkung des vertragsmäßig gebundenen Erblassers im Schutzbereich erbvertraglich eingegangener Bindungen

BGH, 3.9.2026 - I ZR 34/23 - 969
Urheberrechtliche Vergütungspflicht für die Kabelweiterleitung von Rundfunkprogrammen in Seniorenwohnheimen

LG Düsseldorf, 12.5.2026 - 23 S 78/25 - 971
Konkretisierung von Pflichtverletzungen bei Kündigung des Wohnraummietverhältnisses wegen Hausfriedensstörung (hier: durch Prostitution)

LG Hamburg, 20.4.2026 - 307 S 3/26 - 973
Kein Minderungsrecht bei verweigerter Mitwirkung des Mieters an der Mangelbeseitigung

AG Frankfurt/Main, 2.7.2026 - 33067 C 163/26 - 975
Vollstellung der Wohnung mit Büchern, Zeitungen, Papier und Kleidern als Kündigungsgrund;„Messie-Wohnung“

LG Frankfurt/Main, 9.6.2026 - 2-13 S 25/26 - 976
Unverzichtbarer Inhalt einer Klageschrift im Wohnungseigentumsrecht

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie
- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Bleiben Sie auf der Höhe der Zeit

Seminare im November

Mieterhöhung mit dem Mietspiegel
Merkmale und Spanneneinordnung

RA Matthias Vogt

3. November 2026
9:00 bis 13:00 Uhr, Berlin

– und –

Gebäudemodernisierungsgesetz GModG – Das umbenannte Heizungsgesetz
Bio-Treppe, CO2-Kosten, Sanierungspflichten

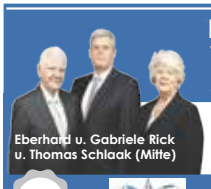
RA Stefan Daniel

5. November 2026
9:00 bis 13:00 Uhr, Berlin

Weitere Informationen finden Sie unter
fachseminare.de.

KURS UND GUT Berliner Fachseminare GmbH

Anmeldung unter
info@fachseminare.de
oder
030/411 57 47



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.

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