

## Kommentar

*Blümmel.* Bei Richtern kommt das Gehalt pünktlich 1329

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1332  
Rechtsprechung kompakt 1333

## Namen und Nachrichten

1334

## Rubriken

Aktuelle Daten 1337  
Bücher 1416  
Impressum 1418  
Stellenmarkt 1418  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1436  
Hausverwalter und Makler U 38

## Hintergrund

BSR: Gebühren statt Entgelte und Preiserhöhung für Straßenreinigung und Müllabfuhr um 1,9 % p. a. 1399  
Immobilienverkäufe deutlich zurückgegangen 1340  
Honorare für Ingenieur- und Architektenleistungen werden künftig frei vereinbar sein 1341

## Fragen und Antworten

Befristeter Mietvertrag: Verlängerung möglich? 1342  
Neuer Mieter – alter Vertrag: Alte Konditionen? 1342  
Wohnung für Mitarbeiter: Welche Folgen hat das? 1342  
Wohnung plus Parkplatz: Gesonderte Miete? 1342  
Untermietzuschlag: Wie zu berechnen? 1343  
Nachbarbäume: Zum Rückschnitt verpflichtet? 1343  
Mietendeckel: Für Modernisierung bestraft? 1343  
WEG-Hausordnung: Wie wirksam aufstellen? 1344  
Wohnungslüftung: Wer kommt für Schäden auf? 1345

## Recht kurz kommentiert

Karlsruhe: Vermieter können höhere vereinbarte Mieten bei Verfassungswidrigkeit nachfordern 1346  
KG: Die Mietminderung ist unabhängig von Abwehr- und Entschädigungsansprüchen des Vermieters 1347  
Zerstörung eines Mietshauses aufgrund eines Brandes: Unmöglichkeit der Nutzung einer Mietwohnung 1348  
Nutzungsentschädigung: Zahlungspflicht endet erst mit der vollständigen Rückgabe 1349  
Vorkaufsrecht: Kein höherer Kaufpreis 1349

Ausübung einer Option 1350  
Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten: Städtebaulicher Vertrag erforderlich 1350  
Mietendeckel: VerfGH Berlin wartet ab 1351  
Mieterhöhung unter dem Mietendeckel 1351  
Bei Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch spielen Möblierung und Zeit keine Rolle 1352  
Urheberrechtlich geschützt: Rundfunkübertragung in Ferienwohnungen 1353  
Mieterhöhung: Keine leeren Vergleichswohnungen 1353  
Vollzug einer Urkunde bei umstrittener Vollmacht 1354  
Gebührenwucher: Amtsentfernung eines Notars 1354

## Wohnungseigentum

*Beck.* Die Reform des WEG-Rechts – Ein erster kurzer Überblick über die wichtigsten Änderungen 1355

## Recht und Praxis

*Kinne.* Alle Jahre wieder: Die Betriebskostenabrechnung – Formelle Wirksamkeit und inhaltliche Richtigkeit 1357

## Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1364  
*Oster.* Schimmel und der BGH: Endlich klare Vorgaben für die Beurteilung von Schimmelbefall 1404

## Energie

*Vornhusen/Seyffarth.* Immobiliensanierung 2021 1406  
Heizfolien – Die Heizung der Zukunft? 1407  
Nationaler Emissionshandel ab 2021 1408  
Was ist günstiger? Handwerker- oder Klimabonus? 1408

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (266): Bauschäden im Badezimmer (4): Abdichtungsanschluss Türlaibung 1410  
Betriebssicherheitsverordnung: Zweiwege-Kommunikation für Aufzüge wird Pflicht 1412

## Verwaltungspraxis

*Gwiazdowski.* Zur Bündelung der Winterdienste: Unternehmen befürchten Qualitätsverschlechterung 1413  
Winterdienst (Schneeräumung und Abstreuen von Winterglätte) auf öffentlichem Straßenland 1414  
Ordnungsmäßige Straßenreinigung in nicht bzw. nicht genügend ausgebauten Straßen (C-Straßen) 1416

**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!



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.



Immobilien  
**WALTER LOLL oHG**  
über 65 Jahre  
Hausverwaltungen

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

## Rechtsprechung

BVerfG, 28.10.2020 - 1 BvR 972/20 - Mietsenkung nach dem Berliner Mietendeckel	1419
VerfGH Berlin, 21.10.2020 - VerfGH 87/20 - Normenkontrollverfahren gegen den Berliner Mietendeckel	1421
BGH, 18.6.2020 - I ZR 171/19 - Urheberrechtlich geschützte Rundfunkübertragung in Ferienwohnungen	1421
OLG Frankfurt/Main, 14.10.2019 - 12 U 145/19 - Rechtzeitige Optionsausübung	1424
KG, 2.10.2020 - 17 U 18/18 - Höherer Kaufpreis für Vorkaufsberechtigten unzulässig	1427
KG, 17.9.2020 - 8 U 1006/20 - Mietminderungen bei Lärm, Schmutz und Erschütterungen durch benachbarte Großbaustelle	1429
OLG Brandenburg, 3.2.2020 - 3 W 125/19 - Nutzungsentschädigung bei nicht erfüllter Rückgabepflicht	1432
KG, 12.6.2020 - 9 U 2/17 Baul - Gemeindliches Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten; Verpflichtung des Dritten zur Verwendung in Schriftform	1432
LG Berlin, 5.6.2020 - 66 S 68/18 - Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch der Mietsache	1435
LG Berlin, 18.8.2020 - 67 S 129/20 - Vergleichswohnungen müssen vermietet sein	1437
LG Berlin, 25.2.2020 - 63 S 189/18 - Durch erhebliche Brandschäden untergegangenes Mietverhältnis	1437
AG Mitte, 2.7.2020 - 10 C 5076/19 - Mieterhöhung unter dem Mietendeckel	1440

### Winterzeit = Urlaubszeit

**Genauso wichtig, wie alle Stecker zu ziehen, bevor man in den Urlaub fährt, ist es, sich um bestehende Abonnements zu kümmern. Die Zeitschriften verstopfen die Briefkästen, der Zusteller weiß nicht mehr, wohin damit – und schon fehlen einige wichtige Hefte.**

Teilen Sie uns doch einfach mit, welche Hefte wir nachsenden sollen, wenn Sie aus dem Urlaub zurückgekehrt sind. Oder lassen Sie sich die Ausgaben nachsenden (nur in Deutschland). Das ist für uns kein Problem!

Bei Nachsendeaufträgen hingegen 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.

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.

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

**Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**

**Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin**  
**Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12**  
**zentrale@christ-co.com | www.christ-co.com**

