

Kommentar

Blümmel. Mühsame Suche nach „Mietwucherern“ 1025

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1028
 Rechtsprechung kompakt 1029

Namen und Nachrichten 1030

Rubriken

Aktuelle Daten 1033
 Impressum 1089
 Stellenmarkt 1092
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1104
 Hausverwalter und Makler U 83

Hintergrund

Bis Ende des Jahres trudeln die Grundsteuerbescheide ein – was nun tun? Einspruch gegen Bescheid über den Grundsteuermessbetrag und die Grundsteuer 1035
 Kehr- und Überprüfungsordnung: Höhere Gebühren für bevollmächtigte Schornsteinfeger 1035
 Gefahrstoffverordnung und Asbest: Ohne Verschärfungen für Eigentümer vom Bundesrat verabschiedet 1036
 empirica-Studie zum Mietanstieg: Angebotsmieten bilden oberstes Preissegment ab 1036
 Erhaltungsrücklage: GdWE sollten keine Zinsen verschenken 1037
 Bezahlbar, beschleunigt, bedarfsgerecht: Die Bundesregierung erwartet Großes – Die große Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 1038

Fragen und Antworten

Handwerker aus EU-Ausland: Was aus steuerlicher Sicht beachten? 1039
 Wasserschaden aus Oberwohnung: Wer darf den Auftrag vergeben? 1040
 Mieter, Hauswart, Käufer jetzt Beirat: Zulässige Multifunktion? 1040
 Wohnfläche bisher nicht korrekt: Wie mit Neuberechnung umgehen? 1040
 Güterstandsschaukel: Welche Möglichkeiten gibt's? 1041
 Mieterstrom vom eigenen Dach: Wer rechnet die Kosten auseinander? 1042
 Finanzamt und DSGVO: Muss ich Mietverträge sichten? 1043

Recht kurz kommentiert

Mietpreisbremse und umfassende Modernisierung: Nachweis des Vorzustands notwendig zur Ermittlung des Aufwands für Instandhaltung 1044
 Zeitliche Reihenfolge unerheblich: Angehörigenprivileg schlägt das gesetzliche Mieter-Vorkaufsrecht 1044
 Wenn Unternehmen Wohnungen zur Überlassung an Arbeitnehmer mieten: Kein Kündigungsschutz für Arbeitgeber als Mieter 1045
 Errichtung eines Hauses und Minderung wegen Schallschutzmängeln: Zusätzlich Kostenvorschuss möglich 1046
 Beschwer einer Klage auf Beseitigung: Rückbau von Fernwärmerohren von Grundstücken 1046
 Diskriminiert: 11.000 € Entschädigung – Einem Rollstuhlfahrer die Zustimmung für Rampe „hartnäckig“ nicht erteilt 1047
 Wasserschaden am Parkett – was muss die Versicherung bezahlen? Auch bei nur teilweise betroffener Fläche kann ein Anspruch auf Gesamt-Auswechslung bestehen 1047

Wohnungseigentum

Gemeinschaft ist zuständig – Verwalter hat tätig zu werden: Voraussetzungen an die notwendige vorherige Abmahnung für einen Entziehungsbeschluss 1048
 Im Regelfall entscheidet der Verwalter über die Durchführung: Für den Beschluss über eine Hybridversammlung sind keine technischen Vorgaben erforderlich 1049
 Fahrradunterstand auf Gemeinschaftseigentum: Sondernutzungsrecht für den bauwilligen Wohnungseigentümer gegen Kompensation? 1050

Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1051

Recht und Praxis

Agatsy. Abtretung von Mieteransprüchen an Conny durch Sozialleistungsempfänger: Folgen für die Durchsetzung durch ermächtigte Dritte und Inkassounternehmen 1083
Schultz-Altendorf/Schultz. Entbürokratisierungsgesetz und Gewerberaummietverträge: Künftig nur noch Textform vorgeschrieben – Die Schriftform sollte dennoch beibehalten werden 1086

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!

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

70 Jahre

WALTER LOLL ohg

IMMOBILIEN

HAUSVERWALTUNGEN

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

Steuern

Beck. Betriebsvermögen, Mietwohnungen und das selbstgenutzte Familienheim: Begünstigungstransfer bei der Erbschaftsteuer – Bundesfinanzhof kippt die Sechsmonatsregelung 1090

Vorlage an Bundesverfassungsgericht : Nach den Nachzahlungszinsen – Sind jetzt auch die Aussetzungszinsen von 6 % verfassungswidrig? 1091

Verwaltungspraxis

Was die Berliner jetzt zur Laubbeseitigung wissen müssen: Wer muss wo fegen? 1092

Ordnungsmäßige Straßenreinigung in nicht beziehungsweise nicht genügend ausgebauten Straßen (C-Straßen) 1092

In eigener Sache

Noch einmal unser Vorschlag, dass Sie sich unsere **Rechnungen per eMail** senden lassen – oder ab Januar als **X-Rechnung** (dazu mehr Ende November). 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 **über 1.000 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 beibehalten wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

Um die reibungslose Zustellung Ihres Abonnements zu gewährleisten, ist jedwede Art der Adressänderung dem Verlag unverzüglich mitzuteilen. Nachsendeaufträge beinhalten keine Zeitschriften!

Wir haben einen Vorlauf von ca. 7 Werktagen für die Änderungsmitteilung, d. h. erst danach kann eine andere Anschrift berücksichtigt werden.

Ihr Grundeigentum-Verlag

Rechtsprechung

BGH, 27.9.2024 - V ZR 48/23 - 1093
Vorrang des dinglichen Vorkaufsrechts für Familienangehörige vor dem gesetzlichen Vorkaufsrecht des Mieters bei Umwandlung

BGH, 22.8.2024 - VII ZR 68/22 - 1094
Nach Minderung noch Kostenvorschuss für Selbstvornahme

BGH, 18.7.2024 - V ZR 196/23 - 1095
Höhe der Beschwerde einer Klage auf Beseitigung von Fernwärmerohren von einem Grundstück

KG, 18.9.2024 - 8 U 40/24 - 1096
Mietvertrag für Überlassung an Arbeitnehmer kein Wohnraummietvertrag

LG Berlin II, 28.6.2024 - 65 S 198/23 - 1099
Umfassende Modernisierung ohne Nachweis des Vorzustands



LG Lübeck, 5.6.2024 - 4 O 345/22 - 1100
Umfang der Versicherungsleistung bei durch Wasser beschädigtem Parkett

BGH, 19.7.2024 - V ZR 226/23 - 1101
Keine Beschlusskompetenz zur Festlegung von Kompensationszahlungen für eine bauliche Veränderung

LG Frankfurt/Main, 10.10.2024 - 2-13 S 33/23 - 1105
Keine technischen Vorgaben für Beschluss über Hybridversammlung

LG Frankfurt/Main, 5.9.2024 - 2-13 S 612/23 - 1107
Voraussetzungen für einen Entziehungsbeschluss

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

 <p>Krossa & Co. Immobilien GmbH IVD-Makler zentrale@krossa-co.de www.krossa-co.de</p>	<p>Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!</p> <p>Büro Charlottenburg Walter-Benjamin-Platz 3 10629 Berlin Tel.: 030 / 89 52 88 - 0 Fax: 030 / 89 52 88 - 12</p> <p>Büro Grunewald Dachsberg 9 14193 Berlin Tel.: 030 / 89 52 88 - 71 Fax: 030 / 89 52 88 - 19</p>	
--	---	---