Kommentar

Blümmel. Von neuen Experimenten und bekannten Ergebnissen 1025

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1028

Rechtsprechung kompakt 1029

Namen und Nachrichten 1030

Rubriken

Aktuelle Daten 1032

Leserbriefe 1092

Impressum 1092

Stellenmarkt 1092

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1106

Hausverwalter und Makler U 83

Hintergrund

Diskussionspapier von BMJV und BMF: Höhere Wohnkosten drohen – Bundesregierung will eine verbindliche Elementarschadenversicherung auf den Weg bringen 1033

Was Rot-Grün-Rot in den nächsten Jahren vorhat: Neuer Anlauf für ein sozialistisches Schlaraffenland 1034

Jahresbericht beschlossen: Umsetzung der Berliner Solarpflicht – 69.000 Photovoltaikanlagen 1036

Bundesinnenminister Dobrindt (CSU) nennt Eckpunkte für Vergesellschaftung: Entschädigung zum vollen Verkehrswert, Barzahlung und Nachweis zwingender Notwendigkeit 1037

Die Beschlüsse des 75. Deutschen Juristentags 2026 in Erfurt: Noch mehr Rückenwind für noch mehr Mieterschutz 1038

Fragen und Antworten

Kleingartenverpachtung: Wer zahlt die Baumfällkosten? 1039

Heizungsaustausch bei Nießbrauch: Wer kann was absetzen? 1039

Einbruchschutz im Mietspiegel: Sind EG und Hochparterre identisch? 1040

Recht kurz kommentiert

Grundstückseigentümer gewinnt Prozess gegen Google: Anspruch auf Unterlassung – Veröffentlichung von 3D-Luftbildern von Wohngrundstücken 1041

Wohnung aus abgetrennten und umgebauten Teilen einer Gewerbeeinheit: BGH definiert die Voraussetzungen für die Ausnahme von der Mietpreisbremse in früheren Gewerberäumen 1042

Kein Anspruch des Mieters auf Beseitigung morscher Dachlatten: Instandhaltungspflicht des Vermieters umfasst nur Auswirkungen auf die eigentliche Mietsache 1043

Energie aus Photovoltaikanlagen: Kein Vorrang vor dem Erhalt von Bäumen 1043

Verhaltensbedingte Kündigung wegen nachhaltiger Störung des Hausfriedens: Andere Mieter unflätig beleidigt, bedroht, bespuckt, getreten – und dann noch mit Pfefferspray attackiert 1044

Ablehnung eines Sachverständigen: Besorgnis der Befangenheit bei Nähe zu einer Partei 1045

„Verschwundene" Sozialwohnungen in der Europacity: Müssen künftig an WBS-Berechtigte vermietet werden 1045

Zerrüttetes Mietverhältnis kann zur Mietvertragsauflösung führen: Fristlose Kündigung nach grundlos falscher Strafanzeige wegen angeblicher Zweckentfremdung 1046

„Methode Koch" geeignete Grundlage für Wertminderung von Grundstücken: Schadensersatz – Mieter kappten Baumwipfel 1047

Wohnungseigentum

Hausgeld, Nachschuss, Sonderumlage: Zahlungsforderungen richtig einordnen 1048

Einbruchschutz wird angesichts gestiegener Fallzahlen immer dringlicher: Wie Wohnungseigentümergemeinschaften ihr Zuhause sicherer machen können 1082

Recht und Praxis

Straßer. Neue Regeln ab 1. Januar 2027 für einen Teil der Vermieter: Kein Vorsteuerabzug mehr bei falscher E-Rechnung 1049

Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1051

Bauen und Modernisieren

Meiner. Vorbeugung und Planung schützen vor hohen Zusatzkosten: Bevor der Aufzug ausfällt – Modernisieren, aber wann? 1083

Maschinenverordnung EU 2023/1230: Neue Regeln für laufende oder neue Aufzugsprojekte 1085

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

Skrobek. BEG-Förderung und Gebäuderecht: Neue Spielregeln beim Heizungstausch – Was Haus- und Wohnungseigentümer jetzt wissen müssen 1086

Auch bei Mietvertragsverlängerung: Wann müssen künftig Energieausweise vorgelegt werden? 1087

Was sich ab 2027 mit der Maschinenverordnung und mehr ändert: Neue Regeln für laufende oder neue Aufzugsprojekte 1087

Dokumentation

Winterdienst (Schneeräumung und Abstreuen von Winterglätte) auf öffentlichem Straßenland 1088

Haus- und Grundbesitzervereine

Ansprechpartner, Anschriften und Öffnungszeiten 1090

Rechtsprechung

BGH, 19.8.2026 - VIII ZR 104/25 - 1093

Anwendung der Mietpreisbremse auf zu Wohnzwecken umgewandelte und bis zum Stichtag gewerblich genutzte Räumlichkeiten

BGH, 9.6.2026 - VIII ZR 327/25 - 1096

Schadensersatz für die Kappung eines Baumwipfels durch den Mieter

LG Berlin II, 10.2.2026 - 67 S 67/25 - 1100

Kündigung nach Anzeige wegen angeblicher Zweckentfremdung

LG München I, 18.8.2026 - 13 T 5495/26 - 1101

Ablehnung eines Sachverständigen wegen Befangenheit

LG Frankfurt/Main, 24.9.2026 - 2-3 O 388/25 - 1102

Anspruch auf Unterlassung der Veröffentlichung von 3D-Luftbildern von Wohngrundstücken

AG Zeitz, 8.4.2026 - 4 C-106/25 - 1104

Kein Anspruch des Mieters auf Beseitigung morscher Dachlatten

AG Mitte, 8.10.2026 - 27 C 5148/25 - 1105

Verhaltensbedingte Kündigung wg. nachhaltiger Störung des Hausfriedens

Bleiben Sie auf der Höhe der Zeit

ABO-Reihe: Mietrecht aktuell

9. Dezember 2026

14:30 bis 18:00 Uhr, Berlin

RAin Sandra Walburg
und
Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter

Fokusthema: Praxisfragen der Mietkaution

Die Mietkaution gehört zum Einmaleins der Hausverwaltung. Trotzdem wirft der Umgang mit ihr in der Praxis häufig Fragen auf: Wie hoch darf sie sein? Wie ist sie anzulegen? Wann darf der Vermieter darauf zugreifen und unter welchen Voraussetzungen kann er ihre Wiederauffüllung verlangen? Für welche Forderungen kann die Kaution nach Beendigung des Mietverhältnisses noch herangezogen werden, wie lange darf der Vermieter sie einbehalten und wann verjähren seine Ansprüche?

Rechtsprechung u.a.

- Die Mietpreisbremse im Mischmietverhältnis
- Streitende Mieter – wem kündigen?
- Kündigungswiderspruch wegen unzumutbarer Härte: grundsätzlich Gutachten notwendig?
- Keine Kündigung wegen Prostitution

Weitere Informationen finden Sie unter fachseminare.de.



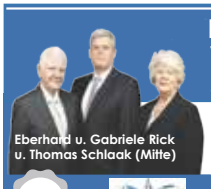
KURS UND GUT Berliner Fachseminare GmbH

Dieses Heft enthält eine Beilage von **Schornsteinfegermeister Norbert Skrobek,** Mehringdamm 99, 10965 Berlin.

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.

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