

Kommentar

Blümmel. Grundsteuer: Stopp aus Rheinland-Pfalz 1157

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1160

Rechtsprechung kompakt 1161

Namen und Nachrichten 1162

Rubriken

Aktuelle Daten 1165

Bücher 1192

Impressum 1192

Anruf genügt - Kleinanzeigenmarkt 1204

Hausverwalter und Makler U 91

Hintergrund

Finanzgericht Rheinland-Pfalz gibt Eilanträgen zur Grundstücksbewertung statt: Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der neuen Grundsteuer nähren nicht nur die Bodenrichtwerte 1167

Monitoringbericht 2022: Weniger Umwandlungen nach Verbot 1168

Kaufpreisspiegel der LBS NordWest zeigt leichte Marktberuhigung: Sinkende Wohnungspreise in Berlin 1169

Fragen und Antworten

Koaxialkabel mit Baumstruktur: Was soll ich tun? 1170

Selbstbehalt im WEG: Wie zu verteilen? 1171

Wartungskosten Rauchmelder: Auch Nutzerbenachrichtigung? 1171

Recht kurz kommentiert

Vier Personen in Zweizimmerwohnung: Zweckentfremdung durch Schlafstellenvermietung 1172

Umgestaltung von Gewerberäumen durch Behörde verhindert: Nach Nutzungsverbot halbe-halbe bei Minderung? 1172

Kündigung „light“ im Zweifamilienhaus: Vermieter muss dort auch wohnen 1173

Studentische Wohngemeinschaft als Mieter: Kein Anspruch auf Mieterwechsel ohne Einverständnis 1173

Keine kreative Heizkostenabrechnung durch Umrechnung in andere Brennstoffe: Öl ist kein Holz und Holz ist kein Öl 1174

Wohnungseigentum

Rückabwicklung nach erfolgreicher (Teil-) Beschlussanfechtung: Forderungen aus der Jahresabrechnung: GdWE kann erhobene Zahlungsklage für erledigt erklären 1176

Dafür besteht eine Beschlusskompetenz: Zahlung als Ausgleich für eine Beeinträchtigung durch den Entzug einer Nutzungsmöglichkeit 1176

Beschlussanfechtungsklage: Kostenfestsetzung nur gegen die Gemeinschaft 1180

Wenn die Eigentümer über die Kernkonditionen des Vertrags informiert sind: Entbehrlichkeit von Alternativangeboten zur Bestellung eines WEG-Verwalters 1180

Nicht für EG-Eigentümer: Betriebskosten eines nachträglich eingebauten Aufzugs 1181

Rechtslage vor der WEG-Reform: Verhältnis der Wohnungseigentümer zur Wohnungseigentümergeinschaft 1181

Recht und Praxis

Kroll. Schweigen nach einer Mieterhöhung – wie soll man reagieren? Mehrdeutiges Erklärungsverhalten des Mieters im Zustimmungsprozess nach § 558b Abs. 2 BGB 1184

Zeiten für Parksünder werden härter: Auch die Kosten für die Verwahrung eines privat abgeschleppten Autos sind ersatzfähig 1188

Beck. Die Arbeitszeit muss künftig nicht mehr entsprechend reduziert werden: Ab dem 1. Januar 2024 steigt der Mindestlohn erneut 1189

Verwaltungspraxis

Susbauer. Glasfaser vorbereiten: So geht's 1190

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (300): Fassaden 1191

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

KG, 16.3.2023 - 8 U 76/21 - Geschäftsräume; Versagung der behördlichen Genehmigung	1193
LG Traunstein, 3.5.2023 - 3 S 2451/22 - Kündigung einer Wohnung im Zweifamilienhaus bei reiner Nutzung der Vermieterwohnung als Ferienwohnung	1195
LG Berlin, 17.10.2023 - 67 S 83/23 - Studentische Wohngemeinschaft und Mieterwechsel	1196
AG Besigheim, 27.4.2023 - 7 C 481/22 - Heizkostenabrechnung bei Holzbefuerung	1197
BGH, 16.6.2023 - V ZR 251/21 - Vom Gesetz oder einer Vereinbarung abweichende Kostenverteilung; Verpflichtung zur Erstellung einer korrigierten Jahresabrechnung	1199
LG Frankfurt/Main, 15.9.2023 - 2-13 T 568/23 - Keine Kostenfestsetzung gegen Wohnungseigentümer	1201
LG Frankfurt/Main, 12.10.2023 - 2-13 S 29/23 - Entzug einer Nutzungsmöglichkeit durch Baumaßnahmen	1202
LG Frankfurt/Main, 6.10.2023 - 2-13 S 109/22 - Reformüberlappende Behandlung von Schadensersatz	1203
LG Frankfurt/Main, 22.8.2023 - 2-13 T 56/23 - Verwalterwahl mit nur einem Kandidaten	1205
VG Berlin, 12.10.2023 - VG 6 L 166/23 - Nutzung zu Wohnzwecken; eigenständige Gestaltung des häuslichen Lebens	1207

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

In eigener Sache

Nicht mehr lange, und wir bereiten die Abonnementrechnungen für 2024 vor. Auch wenn die Post die Zustellung wieder regelmäßig vornimmt (aber im Gespräch ist, dass nur noch alle 4 Tage zugestellt werden soll!), schlagen wir vor, dass Sie sich unsere **Rechnungen per eMail** senden lassen. 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 850 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 bleiben wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

Bei Nachsendeaufträgen, die Sie der Deutschen Post erteilen, 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.

Ihr Grundeigentum-Verlag

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.

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

