Kommentar

Blümmel. Pinocchios neue Versprechen 1209

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1212

Rechtsprechung kompakt 1213

Namen und Nachrichten 1214

Rubriken

Aktuelle Daten 1216

Impressum 1240

Stellenmarkt 1240

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1252

Hausverwalter und Makler U 95

Hintergrund

Nicht Fisch und nicht Fleisch: Sachverständigenrat will höhere Mieten – aber mit temporär weiterlaufender Mietpreisbremse 1217

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) macht Druck auf Eigentümer: Versorgung durch Fernwärme würde viele Probleme lösen – aber wo ist sie zeitnah in Berlin verfügbar? 1219

Was passiert mit nicht mehr benötigten Gasanschlüssen? Stilllegung von Gasnetzen: Was ist zu beachten? 1220

Wohnkostenbelastung: Selbstnutzende Eigentümer besonders stark belastet 1221

Fragen und Antworten

Störung bei Kabelanschlüssen: Was kann man tun? 1222

Heizkostenabrechnung: Schätzung möglich? 1223

Fernheizungsanschluss: Eine Modernisierung? 1224

„Zweckentfremdung": Zulässige Nutzung anzeigepflichtig? 1224

Heizkostenabrechnung: Kostengünstiger nach Quadratmetern? 1224

Recht kurz kommentiert

Eigenbedarfskündigung und angemessener Ersatzwohnraum: Mieter muss auch merkliche Einschnitte bei Größe, Qualität und Höhe des Mietpreises hinnehmen 1225

Auch bei wirksamer Kündigung Mietvertragsfortsetzung auf unbestimmt Zeit: Nur unter der Bedingung einer Erhöhung der Miete in einem Schritt auf die ortsübliche Vergleichsmiete 1226

Immer wieder bei Rückgabe: Dübellöcher in Fliesen und Entfernung von Fußbodenleisten 1227

Handwerksbetrieb haftet nicht: Einnistung einer Waschbärenfamilie im Dach des Hauses 1227

Was Mieter erwarten dürfen: Mietminderung wegen defekter Tür zur Dusche 1227

Aufzählung im Einzelnen erforderlich: Schadensersatz für unterbliebene Schönheitsreparaturen 1228

Berechnung nach GKG oder ZPO? Wert der Beschwer für eine Räumungsklage 1228

Wohnungseigentum

Bedarf der Gestattung durch die Wohnungseigentümergemeinschaft: Eigenmächtiger Einbau eines digitalen Türspions in eine Wohnungstür muss nicht geduldet werden 1229

Eigentümerversammlung während der Corona-Zeit: Keine Hinweispflicht in der Einladung auf die Möglichkeit der Online-Teilnahme 1230

Zulässige bauliche Veränderungen: Gedenkstein in gemeinschaftlichem Ziergarten 1231

Getrennte Eigentümerbeschlüsse über Sanierung und deren Finanzierung: Notwendige Dachreparatur 1231

Recht und Praxis

Dyroff. Verwaltungsvorschriften ohne verbindliche Außenwirkung: Neue Genehmigungskriterien für Berliner Milieuschutzgebiete – Was ändert sich? 1232

AV Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete 1235

Wenderoth. Wenn Ziel die weitere Schwächung des Wohnungsbaus war: alles richtig gemacht – Die Reform der Zweckentfremdungsverordnung oder warum hier niemand mehr Wohnungen baut 1237

Dritte Verordnung zur Änderung der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung 1238

Steuern

Mieter ist über die Weitergabe der Mietverträge an das Finanzamt zu informieren: Anforderung von Mietverträgen durch das Finanzamt – Zulässig und auch durch den Datenschutz gedeckt 1239

Rechtsprechung

BGH, 7.8.2024 - XII ZB 121/24 - 1241
Beschwerdewert im Räumungsrechtsstreit bei ungewissem Mietende

LG Frankfurt/Main, 17.5.2024 - 2-02 O 578/23 - 1241
Handwerkerhaftung für Waschbärenbefall

LG Berlin II, 30.4.2024 - 65 S 14/22 - 1243
Unbefristete Fortsetzung des Mietverhältnisses bei depressiven Zuständen und Suizidgefahr; Anpassung der Miethöhe

LG Berlin II, 18.4.2024 - 65 S 172/23 - 1245
Formelle Anforderungen an Eigenbedarfskündigung und an den angebotenen angemessenen Ersatzwohnraum; Nachweis hinsichtlich intensiver Bemühungen um Ersatzwohnraum

AG Paderborn, 11.4.2024 - 58a C 129/23 - 1247
Mietminderung wegen defekter Tür zur Dusche

AG Paderborn, 18.3.2024 - 51 C 135/23 - 1247
Dübellöcher in Wandfliesen und Entfernung von Fußbodenleisten

AG Schöneberg, 15.10.2024 - 17 C 33/24 - 1247
Schadensersatz für unterbliebene Schönheitsreparaturen und Sachschäden

BGH, 20.9.2024 - V ZR 123/23 - 1250
Zur Verpflichtung des Verwalters zur Organisation hybrider Eigentümerversammlungen

BGH, 11.10.2024 - V ZR 22/24 - 1253
Gedenkstein im gemeinschaftlichen Garten

LG Frankfurt/Main, 21.11.2024 - 2-13 S 624/23 - 1255
Vollstreckungsgegenklage gegen Finanzierungsbeschluss für eine Baumaßnahme

LG Karlsruhe, 17.5.2024 - 11 S 163/23 - 1256
Einbau eines digitalen Türspions in eine Wohnungseingangstür bedarf der Gestaltung durch die GdWE

Das Jahresende naht

Nicht mehr lange, und wir bereiten die Abonnementrechnungen für 2025 vor.

Wir würden die Flut derer, die uns nach Erhalt der Rechnung mitteilt, dass die Firmierung nicht stimmt, gern etwas eindämmen, um uns und auch Ihnen eigentlich unnötige Arbeit zu ersparen.

Bitte schauen Sie doch mal auf den Adressaufkleber auf diesem Heft: Stimmt da alles?

Hat Ihre Firma eine andere Rechtsform? Für die Vorlage beim Finanzamt muss alles (!) richtig sein.

Möchten Sie die Rechnung ab 2025 per eMail an eine andere eMailadresse bekommen? Vielleicht haben Sie für den Empfang von **E-Rechnungen** ein **neues eMail-Postfach** eingerichtet. Dann teilen Sie uns das bitte bald mit.

Für die Erstellung einer E-Rechnung benötigen wir zwingend Ihre Steuernummer!

Bekommen Sie die Rechnung noch per Post? Per eMail ginge es schneller!

Privatkunden, die noch Papierrechnungen bekommen, brauchen nichts zu ändern, wenn sie nicht wollen. Bezieher, die ihr Abonnement über die Mitgliedschaft in einem Haus- und Grundbesitzerverein erhalten, auch nicht.

Ihr Grundeigentum-Verlag

Die Informationsseiten **Haus & Grund Plus** finden Sie
- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Krossa & Co.
Immobilien GmbH
IVD-Makler
zentrale@krossa-co.de
www.krossa-co.de

Wir veräußern erfolgreich Ihre Immobilie!

Büro Charlottenburg
Walter-Benjamin-Platz 3
10629 Berlin
Tel.: 030 / 89 52 88 - 0
Fax: 030 / 89 52 88 - 12

Büro Grunewald
Dachsberg 9
14193 Berlin
Tel.: 030 / 89 52 88 - 71
Fax: 030 / 89 52 88 - 19