

# **DAS GRUNDEIGENTUM**

Zeitschrift für die gesamte Grundstücks-, Haus- und Wohnungswirtschaft  
Organ des Bundes der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V.  
und des RDM Landesverband Berlin und Brandenburg e. V.

## **STICHWORTVERZEICHNIS**

# 2020



**GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG**

# Mietendeckel oder Mietspiegel

– das ist hier die Frage!

Unsere Antwort:

## Mietendeckel und Mietspiegel!

Mit Inkrafttreten des Berliner Mietendeckels müssen Vermieter und Verwalter mit zwei sich teilweise überlappenden und sich wechselseitig durchdringenden Systemen leben, die den Mietpreis bestimmen.

Denn nach wie vor gelten für alle preisfreien Wohnungen in Berlin die BGB-Vorschriften zu den Vereinbarungen über die Miete (§§ 556 bis 561 BGB). Nach wie vor sind Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nicht nur zulässig, sondern unbedingt empfehlenswert. Warum?

1. Der Vermieter darf die Mieterhöhungsbeiträge vom Mieter zwar weder fordern noch entgegennehmen, solange der Mietendeckel gilt. Aber vereinbaren darf er sie. Dann startet er nach Ende des Mietendeckels mit der erhöhten Miete, und nicht mit der gedeckelten.
2. Sollte das Bundesverfassungsgericht den Berliner Mietendeckel verwerfen, kann sogar die Differenz zwischen der gedeckelten und der erhöhten Miete nachgefordert werden.

Das neue Handbuch zum Berliner Mietendeckel und zum Mietspiegel 2019 bietet zwei Vorteile in einem:

- eine umfangreiche Kommentierung des Mietendeckelgesetzes und
- eine äußerst detaillierte Darstellung des Berliner Mietspiegels 2019 und seiner Orientierungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Miete.

Eine praxisbezogene Mischung aus Kommentar und Urteilsauszügen, um

- jede Mieterhöhung auch in Kombination mit dem Mietendeckel sicher zu gestalten,
- den Gang vor das Gericht schon im Keim zu vermeiden,
- im Fall der Fälle gut munitioniert in ein Gerichtsverfahren zu gehen.

Ein Muss für jede Hausverwaltung, für jeden Mietsachbearbeiter, für Rechtsanwälte, Berater in Haus- und Grundbesitzervereinen oder Mieterorganisationen – kurzum: für jeden, der unmittelbar mit Wohnen in Berlin zu tun hat!

Von RA Tobias Scheidacker, RA Tom Martini,  
Ekart Schuberth, VRiFG a.D. Hans-Joachim Beck  
XXX, 420 Seiten, DIN A5, 35 €



Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax 030/411 30 25

vertrieb@grundeigentum-verlag.de



# STICHWORTVERZEICHNIS 2020

Die **fettgedruckten Zahlen** bedeuten die jeweiligen Hefte, die übrigen Zahlen die Seitenzahlen, z. B. bedeutet **10, 306**: Heft **10** Seite 306. Die römischen Seitenzahlen beziehen sich auf den Heften beiliegende Sonderveröffentlichungen von Haus & Grund Berlin und RDM Berlin-Brandenburg.

## Aufsätze und Leitartikel

### Kai-Uwe Agatsy

Corona-Pandemie: Wenn der Mieter nicht gekündigt werden darf **12, IV**

### Grit Andersch/

#### Barbara Hoeck-Eisenbach

Wörtliche Auslegung contra Gesetzesbegründung: Was wiegt schwerer? Bedeutung des Stichtags nach MietenWoG Bln bei Mieterhöhungen wegen Modernisierung **10, 650**

### Sibylle Barent

Darlehen: Sonderregeln für Immobilienkredite **8, IV**

Häusliches Arbeitszimmer: Sonderregelung für das Homeoffice **10, IV**

Grundsteuer-Reform: Grundsteuer künftig selbst berechnen **16, 1035**

Gewerblicher Grundstückshandel: Große Baumaßnahmen können in Steuerfalle führen **16, 1035**

Was ist günstiger? Handwerker- oder Klimabonus? **21, 1408**

### Hans-Joachim Beck

„Fahrplan“ für Eigentümer mit den nächsten Stationen: Der Berliner Mietendeckel – Was ist nun zu tun? **3, 163**

Was sich bei Gunstmiete, Liebhaberei und beim Betriebsvermögen ändert: Folgen der Mietrechtsverschärfung im Steuerrecht **3, 186**

Verteilung der Courtage bei Vermittlung von Wohnungen und Einfamilienhäusern: „Halbteilungsgrundsatz“ bei der Maklerprovision **4, 245**

Das MietenWoG Bln regelt nicht die Miete, sondern nur den Zahlbetrag: Einzelfragen zum Mietendeckel und die am häufigsten auftretenden Missverständnisse **5, 305**

Befreiung für kleine PV-Anlagen rückwirkend ab 2019: Keine Gewerbesteuer und IHK-Pflichtbeiträge für Betreiber kleiner PV-Anlagen **5, 326**

Kommentierung des Gesetzes aus der Sicht der Senatsverwaltung: Die Ausführungsvorschriften zum Mietendeckel **8, 515**

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und aus Gewerbebetrieb: Steuerliche Erfassung verminderter Mieteinnahmen – in Corona-Krise und unter Geltung des Mietendeckels **8, 525**

Vermietung möblierter Wohnungen unter Geltung des Mietendeckels: Getrennte Vermietung der Möbel – Mietrechtliche Anerkennung von zwei separaten Verträgen **9, 583**

Nicht einfach zu verstehen, aber von großer Bedeutung: Die „verbotene Miete“: Unwirksam ist nur die Vereinbarung über den Zahlbetrag **11, 719**

Absenkung des Umsatzsteuersatzes für die Monate Juli bis Dezember 2020: Auswirkungen auf die Gewerbesteuer und die Honorarrechnungen von Maklern und Verwaltern **12, 783**

Absenkung der Umsatzsteuersätze: Auswirkungen auch auf Betriebskosten – Auch die Eingangsrechnungen müssen sorgfältig auf die zutreffenden Steuersätze geprüft werden **13, 827**

Abhängigkeit vom Eintritt der Bedingung wirkt sich positiv wie negativ aus: Anwendung des Steuersatzes von 16 % auf Provisionen bei genehmigungsbedürftigen Kaufverträgen **14, 916**

Gesetzgeber hat erhebliche Hürden geschaffen: Homeoffice steuerlich absetzen **17, 1109**

Am 23. November 2020 tritt § 5 MietenWoG in Kraft: Berliner Mietendeckel, Stufe 2: Die Absenkung der Mietzahlung zum 1. Dezember 2020 **18, 1161**

Auslegung des § 3 Abs. 1 Satz 1 MietenWoG Bln: Nur das Fordern und Annehmen ist verboten **19, 1226**

Lange diskutiert: Am 1. Dezember tritt sie in Kraft – Die Reform des Wohnungseigentumsrechts: Ein erster kurzer Überblick über die wichtigsten Änderungen **21, 1355**

Einst für Selbstnutzer konzipiert – heute häufig als Kapitalanlage vermietet: Besonderheiten im Steuerrecht für WEG-Verwalter und Eigentümer von Eigentumswohnungen **22, 1468**

Bessere Behandlung der „Gunstmiete“: Ein Überblick über die geplanten und beschlossenen Steueränderungen zum Jahreswechsel 2020/2021 **23, 1543**

Abschreibung über längere Zeiträume oder sofortiger Werbungskostenabzug: Energetische Sanierung von Mietwohnhäusern – nachträgliche Herstellungskosten? Erhaltungsaufwand? **23, 1545**

Steuerliche Probleme aufgrund der Corona-Krise und des Berliner Mietendeckels: Absenkung des Umsatzsteuersatzes von 19 auf 16 % **23, 1548**

Die Zukunft des Wohnungsmarktes **24, 1573**

Ab Januar 2021 sind 9,50 € je Stunde zu bezahlen: Der bundeseinheitliche Mindestlohn wird ab Januar 2021 in vier Stufen angehoben **24, 1585**

### Hans-Joachim Beck/

#### Rudolf Beuermann

Von A wie „Auskunftsanspruch“ bis Z wie „Zurücküberweisung“: Noch mehr Fragen und Antworten zum Mietendeckel **5, 310**

### Hans-Joachim Beck/Sandra Walburg

Inkassodienstleister Conny: Kein Anspruch mit rechtswidriger Drohung verbunden **20, 1300**

### Rudolf Beuermann

Verlängerung des Betrachtungszeitraums auf sechs Jahre: Neue ortsübliche Vergleichsmiete zur Marktregulierung **2, 96**

Vertragsschluss durch Entnahme der Energie: Eigentümer haftet nicht für Mieters Gasverbrauch **3, 150, 205**

Zustimmung für Mieter bindend: Mieterhöhungsverlangen mit falscher Wohnfläche **5, 290, 330**

Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie: Kündigungsmoratorium bei Zahlungsverzug **7, 449**

Fristlose, hilfsweise fristgerechte Kündigung wegen Zahlungsverzugs: LG Berlin erneut gegen BGH – Schonfristzahlung beseitigt auch die fristgerechte Kündigung **9, 574, 604**

Fast 40.000 € Schaden durch „Badmodernisierung“ Marke Eigenbau: Verjährung von Schadensersatzansprüchen des Vermieters auch im Mietverhältnis nach 30 Jahren? **11, 704, 740**

Mieterhöhungsverlangen und Mietendeckel: Amtsgerichte als kakophonisches Orchester **12, 779**

Wie handhabt man die Rechte der Mieter? Einsicht in die Belege zur Überprüfung der Betriebskostenabrechnung in Corona-Zeiten **13, 855**

Der Berliner Senat macht es den Landeseigenen immer schwerer: Mietrechtliche Auswirkungen des Berliner Landesantidiskriminierungsgesetzes (LADG) **15, 968**

Wer hat am Ende die Verluste zu tragen – Mieter oder Vermieter? Negativzinsen im Kautionskonto und die Folgen **15, 972**

Rechtsprechungsänderung des Bundesgerichtshofs mit gravierenden Folgen: Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen – Jetzt Abzug von zukünftigen Instandhaltungskosten **16, 1018**

Wohnung unrenoviert überlassen und Abwälzungsklausel deshalb unwirksam: Neue Wendung – Späterer Anspruch des Mieters auf Schönheitsreparaturen gegen Kostenbeteiligung **16, 1029**

Wehret den Anfängen! Bezirksamt will Klage beim AG verbieten: Betroffene sollen mit allen Mitteln dagegen vorgehen **17, 1101**

Bürgschaft neben Barkaution: Auch auf Verlangen des Vermieters wirksam? **19, 1217, 1255**

Baulärm und andere Immissionen vom Nachbargrundstück – KG: Die Mietminderung ist unabhängig von Abwehr- und Entschädigungsansprüchen des Vermieters **21, 1347, 1429**

*Häuserverwaltung Gründer*



**Grundstücks- und Vermögensverwaltung**

**10713 Berlin (Wilmersdorf)**

Sigmaringer Straße 24, Telefon ☎ **86 39 16 60**, Fax 862 13 04, [www.hvgruender.de](http://www.hvgruender.de)

Mieterhöhung mit Mietspiegel: Erläuterung der wohnwerterhöhenden Merkmale erforderlich? **23**, 1531, 1566  
Bei mehreren Mietern müssen alle zustimmen: Umsetzwohnung während der Modernisierung **23**, 1531, 1560

#### **Rudolf Beuermann/Hans-Joachim Beck**

Von A wie „Auskunftsanspruch“ bis Z wie „Zurücküberweisung“: Noch mehr Fragen und Antworten zum Mietendeckel **5**, 310

#### **Dr. Dietrich Beyer**

Vorschlag für eine faire Mietvertragsklausel: Erneut – Wer trägt die Kosten der Zwischenablesung? **5**, 298

#### **Hans-Jürgen Bieber**

Nach Schäden an Treppenhäuswänden, Geländer und Wohnungseingangstür: Fahrradtransport durch das Treppenhaus – Untersagung durch Vermieter möglich? **2**, 86, 122

Streitwert: Klage auf Vorschuss für die Kosten der Mangelbeseitigung **3**, 156, 192

Alter Stellplatzmietvertrag war mit anderem Wohnungseigentümer abgeschlossen: Rechtsfolgen bei Erwerb des Sondernutzungsrechts **5**, 291, 329

Mieter verursachte Wasserschaden: Nichtzahlung der titulierten Forderung als Kündigungsgrund **7**, 436, 471

Was man vielleicht von alten Reichsgerichtsentscheidungen lernen kann: Geschäftsraummiete in Corona-Zeiten – Schließungen, Minderung und Störung der Geschäftsgrundlage **10**, 657

Zustimmung des Vermieters für die Hundehaltung: Muss der Vermieter auch die Haltung einer riesigen Deutschen Dogge in der Mietwohnung dulden? **11**, 707, 742

Bei Fragen zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen geschwindelt: Schummeln des Mieters zu Zahlungsverpflichtungen in Selbstauskunft berechtigt zur Kündigung **12**, 777, 806  
Beeinträchtigungen von Mietern durch Bauarbeiten auf einem Nachbargrundstück: BGH „schließt“ das umstrittene Kapitel der Baulückenrechtsprechung **13**, 835, 865

Die zur Verfügung gestellte Ersatzwohnung wies Mängel auf: Sanierungsarbeiten ohne sein Einverständnis kann der Mieter durch einstweilige Verfügung stoppen **14**, 904, 932

Mietminderung oder nicht doch ein Fall der Unmöglichkeit der Erfüllung? Wegfall eines mitgemieteten Pkw-Abstellplatzes **16**, 1030, 1072

Wenn die Nutzung der Räumlichkeiten nicht mehr möglich ist: Ist die schwere Erkrankung des Geschäftsraummieters Grund für eine außerordentliche fristlose Kündigung? **17**, 1090, 1116  
Der doppelte Gorbatschow: Wer zu spät kommt und wer zu früh startet, den ... – Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen lange Zeit vor Beginn beabsichtigter Veränderungen **18**, 1154, 1181

Unwirksamkeit wegen unklarer Formulierung: Schönheitsreparaturklausel mit Mehrfachauslegung: Ein kleines verbindendes Wort macht den Unterschied **20**, 1290, 1326

Anhörungsfrage: Unzulässigkeit wegen möglicher Rechtsmittel? **20**, 1296, 1322

Ausübung nur innerhalb des vereinbarten Zeitraums – Mixtur: Festlaufzeiten mit Verlängerung und Option **21**, 1350, 1424

Berechtigten öffentlich gemachte Meinungsäußerungen des Mieters zur Kündigung? Anwendbarkeit des Wohnraummietrechts auch bei Geschäftsraummietverhältnissen möglich **23**, 1533

#### **Karin Birk**

Studie zur Regulierung des Mietwohnungs-

marktes: Wie Mieterschutz letztlich Mieter verdrängt **12**, II

#### **Dieter Blümmel**

Die tägliche Bürokratie gib uns heute ... **1**, 1  
Drogenhandel und Clan-Kriminalität in großstädtischem Brennpunktgebiet: Kein ausreichender Grund für die Umlagefähigkeit von Kosten des Wach- und Conciertgedienstes **1**, 17

30. Januar markiert eine Zeitenwende **3**, 133

Das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin: Was Berliner Vermieter und Verwalter in den kommenden Monaten und Jahren alles benötigen **3**, 165

Frühstart in Karlsruhe **4**, 209

Der Rechtsstaat wird herumgeschubst **5**, 273

Kakophonische Rechtsprechung **6**, 349

Hochkonjunktur für zweifelhafte Propheten **9**, 553

Warmzeiten und Winterdienste **11**, 685

Fürchtet die Danaer und ihre Geschenke **12**, 753

Mietrückzahlungsansprüche bei einer Mietermehrheit: BGH – War alles nicht so bierernst gemeint, Berliner MietenbegrenzungsVO ist doch nicht unwirksam **12**, 772

Stiefkind Mieterstrom **13**, 817

Kryptische Entscheidung des Landgerichts Berlin: „Deutlich“ vor dem Stichtag liegendes Verlangen einer Mieterhöhung mit Wirkungszeitpunkt danach **13**, 838, 876

Sunlight is the best disinfectant **15**, 941

Und die Schattenmiete ist doch zulässig! **16**, 1001

Vor dem 18. Juni 2019 gestellt, erstmals zu zahlen danach: Mieterhöhungsverlangen bei einer Bruttomiete ohne Aufschlüsselung des Betriebskostenanteils **16**, 1022, 1051

Mietberufungskammer 66 des Landgerichts Berlin: „Mietendeckelgesetz verfassungsgemäß“ – jetzt sind so gut wie alle denkbaren Auslegungen vertreten **16**, 1023

Wer die Musik bestellt, ... **19**, 1197

„Ansonsten würde Berlin brennen.“ **20**, 1265

Bei Richtern kommt das Gehalt pünktlich **21**, 1329

Die logische Sekunde 0 soll ausreichen – das überzeugt nicht: LG Berlin – Vergleichswohnungen müssen zum Zeitpunkt der Mieterhöhungserklärung vermietet sein **21**, 1353, 1437

#### **Dr. Pascal Blümmel**

Am Ende trifft es auch die „Guten“ **14**, 885

Wenn Du die Bullen rufst, bring ich Dich um! **17**, 1073

Zahlen rechtfertigen kein Umwandlungsverbot **18**, 1133

Mieter mit und ohne Dividendenberechtigung **22**, 1441

Geistiger Bürgerkrieg **23**, 1505

#### **Dirk Both**

Konsequenzen einer Wohnungsvermarktung über Airbnb & Co. – Die Tücken der Ferienvermietung **13**, 849

#### **Dr. Lothar Briesemeister**

Pflichten des WEG-Verwalters können sich auch gegen ihn selbst richten **1**, 11, 58

Rechtsstreit nach Übertragung auf einen anderen Wohnungseigentümer: Zuständiges Gericht für die Auseinandersetzung über den Rücktausch zweier Sondernutzungsrechte **1**, 23, 67

WEG-Klage gegen Mieter eines Teileigentümers: Keine Nutzung eines „Ladens“ als Eisdiele **1**, 24, 61  
Grundsätze der werdenden Wohnungseigentümergeinschaft sind anzuwenden – vertragliche Einräumung von Sondereigentum **2**, 91, 125

Keine Nutzung von „gefangenen“ Gemeinschaftsflächen – Sondernutzungsrechte: „Betreten verboten!“ **2**, 93, 127

WEG-Gemeinschaftseigentum: Eigenmächtiger

Einbau von Dachflächenfenstern – wenn individuelle und gemeinschaftliche Ansprüche auf Störungsbeseitigung miteinander konkurrieren **2**, 92, 122

WEG-Hausgeldansprüche: Versammlungsprotokoll als Grundlage für Urkundenprozesse **2**, 93, 126

Verpflichtung zur Angabe übernahmebereiter Verwalter: WEG-Verwalterbestellung durch das Gericht **2**, 94, 128

Was darf vernichtet werden, was nicht? Rechnungen und Bankauszüge dürfen nach zehn Jahren in den Reißwolf **2**, 95, 130

WEG – Bauliche Veränderung: Nachträglicher Anbau einer Treppe vom Balkon **3**, 159, 208

Prozesskostenerstattung bei der WEG-Beschlussanfechtungsklage: Regelmäßig nur für einen gemeinsamen Rechtsanwalt **3**, 159, 207

Eigentümerversammlung kann auch am Abend des Pfingstmontag stattfinden: Qualifizierte Protokollierungsklausel maßgeblich **4**, 234, 271

WEG-Lärmschutz: Privilegierte Ladennutzung durch ein Eltern-Kind-Zentrum **4**, 234, 267

Nutzung der Teileigentumseinheiten als Ferienwohnungen: 20.000 € plus 1 Cent für Nichtzulassungsbeschwerde **5**, 295, 339

WEG-Prozess: LG-Konzentrationsgericht ist auch zuständig für die Streitbeschwerden **5**, 295, 345

Bedeutsame BGH-Entscheidung: AGB-Kontrolle der Klauseln des Verwaltervertrags: Beschlüsse über die Verwalterbestellung und den Verwaltervertrag während des Anfechtungsverfahrens **5**, 297, 340

WEG-Anfechtungsprozess: Parallele Prozessführung durch den Verwalter einerseits und durch einzelne Wohnungseigentümer **6**, 376, 406

Wohnungseigentümer im Irrgarten der Gerichtsinstanzen: Sonderzuständigkeit auch nach Ausscheiden aus WEG **6**, 377, 410

WEG-Kopfstimmrecht bei Mix aus Mehrfach- und Einfacheigentümer: Berechnung der Stimmrechte bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen an verschiedenen Wohnungen **6**, 378, 411

WEG-Heizkostenabrechnung: Behandlung von Rohrleitungswärme bei mangelhaft gedämmten Heizungsrohren im Wohnungseigentum **7**, 442, 474

Kosten des Rechtsstreits dürfen der Gemeinschaftskasse entnommen werden: Pflichtverletzung des Verwalters im Zusammenhang mit der Erteilung einer Veräußerungszustimmung **7**, 444, 447

Ein neues Urteil zur gerichtlichen Beschlussersetzung: Herabsetzung einer bestandskräftig beschlossenen Sicherheitsleistung für einen Lifteinbau **8**, 512, 552

Wer haftet, wenn die WEG Dritte mit Pflichten beauftragt? Keine eigenständige Haftung für Verkehrssicherung **8**, 513, 548

WEG-Prozess: Nichtiger Eigentümerbeschluss über die Jahresabrechnung – Hauptsachen erledigung in der Revisionsinstanz **8**, 514, 550

Und: Bestandskräftige Bestellung eines Nicht-eigentümers als Beiratsmitglied – Wann erreicht der werdende Wohnungseigentümer die Rechtsstellung eines Eigentümers? **9**, 578, 619

Zweckbestimmung in einer WEG-Teilungserklärung: Betrieb einer Gastronomie in Teileigentum mit der Kennzeichnung „Laden“ kann untersagt werden **9**, 579, 617

WEG-Nichtzulassungsbeschwerde: Willkürliche Aufstockung des Streitwerts für 3. Instanz **9**, 580, 613

WEG-Verwalterhaftung für schlecht kommuniziertes Sanierungsvorhaben: Verantwortung des Gerichts für Sachaufklärung – Zeuge berief sich per eMail auf Erinnerungslücken **9**, 581, 613

WEG-Prozess: Verfahrensbefugnis des Verwalters für Aktivprozesse – Gemeinschaftsordnung kann

das vorschreiben – Zwangseinzug von Hausgeld erst nach Mahnung **9**, 582, 620  
WEG-Berufungsgericht: Rechtsanwalt darf fehlerhafter Rechtsmittelbelehrung durch das Amtsgericht praktisch blind vertrauen **10**, 646, 675  
Jahresabrechnung: Teilanfechtung – Klarheit schon mit Antragsschrift **10**, 646, 675  
WEG-Eigentümersammlung: Frist zur Übersendung der Jahresabrechnung **10**, 647, 681  
Wenn sich die Notwendigkeit erst im Anfechtungsverfahren herausstellt: Fälligkeit, Totholzabseilung oder Kroneneinkürzung – ordnungsmäßige Verwaltung und Kenntnisstand **10**, 648, 678  
Anfechtungsverfahren von Beschlüssen war noch nicht abgeschlossen: Fehlerhafte Verwalterentlastung **10**, 649, 680  
Bruchteilseigentum an einer Wohnung: Streitigkeiten über Nutzungsregelungen **10**, 649, 677  
WEG-Verwalterbestellung: Alternativangebote vor Beschlussfassung vorzulegen **11**, 713, 749  
Werdende WE-Gemeinschaft: Ersterwerb vom teilenden Eigentümer **11**, 714, 746  
WEG-Abwehrensprüche: Gegen Lärm, Schmutz und zweckwidrige Nutzung **12**, 780, 810  
Die Beschwer kann auch höher als der Streitwert sein: Einsichtnahme durch Dritte in Verwaltungsunterlagen **12**, 781, 813  
Anforderungen an WEG-Wasserabrechnung und Führung der Beschlussammlung: Abberufung des Verwalters wg. Griff in die Kasse **12**, 782, 814  
WEG gleichgerichtet: Zusammenlegung zweier Rücklagen **13**, 844, 879  
WEG-Verwalterwechsel: Unterlagen sind an den Nachfolger zu übergeben **13**, 844, 883  
WEG-Sondernutzungsrecht: Belastung einer gemeinschaftlichen Grünfläche mit Grunddienstbarkeit zugunsten einer Nachbarin **14**, 912, 936  
Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH: Streit um Windfang in Zweier-WEG – Berechnung der Beschwer **14**, 913, 929  
Beschluss über eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums: Hinweispflichten des Verwalters bei unklaren Mehrheitserfordernissen **15**, 965, 993  
Beschlusskompetenzen der Wohnungseigentümer: Billigung von baulichen Veränderungen **15**, 967, 997  
WEG-Jahresabrechnung: Rückerstattung erfolgreich bekämpfter Teilbeträge erst nach neuem Beschluss über die Abrechnung **17**, 1096, 1123  
WEG-Eigentümersammlung in Corona-Zeiten: Einberufung auf einem Spielplatz der WEG-Anlage **17**, 1097, 1132  
Wenn die Teilungserklärung schweigt, kann ausgekehrt werden: WEG-Instandhaltungsrücklage – Trennung für besondere Teile des Gemeinschaftseigentums? **17**, 1098, 1131  
Vorgänge sind in der Jahresabrechnung deutlich und verständlich zu erläutern: Darstellung der Entnahmen rücklagenfinanzierter Ausgaben und die Verteilung der Heizkosten **17**, 1099, 1129  
Trotz mangelhafter Trittschalldämmung des Gemeinschaftseigentums: Anspruch auf Lärmschutz bei Auswechslung des vorhandenen Teppichbodens durch Fliesen **17**, 1100, 1126  
Beitragspflichten auf Basis von nach dem Ausschneiden gefassten Beschlüssen: Hausgeldbeiträge – Fünfjährige Nachhaftung des ausgeschiedenen Gesellschafters einer GbR **18**, 1157, 1190  
Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH: Die Rechtsmittelbeschwerde richtet sich nach dem einfachen Interesse des Rechtsmittelführers **18**, 1160, 1196  
WEG-Untergemeinschaften: Regelungen für getrennte Stimmrechte und gemeinsame Eigentümersammlung **18**, 1158, 1194  
WEG-Sonderumlage: Streit um die berechnete Höhe der Sonderumlage **18**, 1160, 1196

Konkurrenz mit Vollstreckungsverbot der Staatsanwaltschaft: Bevorrechtigung von Hausgeldansprüchen **19**, 1222, 1256  
Aussetzung eines Eigentümerbeschlusses durch einstweilige Verfügung: Vogelfütterungsverbot plus Vertragsstrafe **22**, 1466, 1501  
WEG-Verwalter: Bedeutung einer Rücktrittserklärung **22**, 1466, 1504  
Austausch von defekten Holzfenstern gegen moderne Kunststofffenster: Abgrenzung der modernisierenden Instandsetzung **22**, 1467, 1502  
Grundsätze für die Darstellung der Einnahmen und Ausgaben: Keine überzogenen Anforderungen an Abrechnung **23**, 1536, 1567  
Übernahme der Kosten des notariellen Beurkundungsverfahrens: Gebühren für die Unterschriftbeglaubigung der Verwalterzustimmung keine direkten Vollzugskosten **24**, 1597, 1632  
Anforderungen an Beschlussfassung über Baumfällung: Eine behördliche Fällgenehmigung ist kein Freibrief für das sofortige Anwerfen der Kettsäge **24**, 1598, 1634

### **Dr. Carsten Brückner**

§ 6 Abs. 4 Satz 1 MietenWoG Berlin: Wer, wie, wann und was, wenn nicht ... : Der Berliner Mietendeckel und die Auskunftsspflicht des Vermieters im Bestandsmietverhältnis **3**, 177  
Kompetenzen **6**, I  
Vermieter/innen im Abseits **8**, I  
Erinnerungen an den Berliner Mietendeckel und mehr **10**, I  
Alle unter Generalverdacht? **12**, I  
Handwerklicher Fehler des Mietendeckelgesetzes: Was gilt als „Miete“? Können hohe Bruttomieten überhaupt Gegenstand eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens sein? **13**, 845  
Die Empfehlung zur Mieterhöhung **14**, I  
Warum jetzt noch eine Modernisierungsmieterhöhung ausgesprochen werden soll **14**, II  
Nach den Entscheidungen des Bundesgerichtshofs vom 8. Juli 2020: Der neue Umgang mit den Schönheitsreparaturen im Wohnraummietverhältnis – erste Verhaltenshinweise **16**, 1031  
Die Idee der Demokratie **16**, I  
Wer einmal lügt, dem glaubt man nicht **18**, I  
Treppenhausreinigung: Wenn Mieter ihren Pflichten nicht nachkommen **18**, III  
Wenn der Mieter nicht ausziehen will: Auswirkungen des Berliner Mietendeckels auf das Nutzungsentgelt und die Kautionsabrechnung **18**, 1170  
§ 7 Abs. 1 MietenWoG Berlin: Anzeige und Entgegennahme einer Mieterhöhung nach Modernisierung durch den Vermieter **19**, 1229  
Ich kann es nicht mehr hören! **20**, I  
Goldene Zeiten für (Unterver-) Mieter **22**, I  
In schlechter Verfassung **24**, I

### **Ute Czulwik**

Klimapaket der Bundesregierung für die Gebäudeertüchtigung nutzen: Förderprogramme für energetische Modernisierung **8**, 528

### **Katrin Dittert**

Maklers Nachweis zur Möglichkeit eines Kaufvertragsabschlusses: Wann ist der Kausalzusammenhang unterbrochen? **14**, 909, 926

### **Axel Dyroff**

Der Wohnungsneubau heiligt die Mittel: Grundrissänderung im Milieuschutzgebiet **2**, 97  
OVG Berlin-Brandenburg bestätigt Verwaltungsgericht: Weitreichende Funktionslosigkeit des Berliner Baunutzungsplans! **19**, 1223  
Bundesverwaltungsgericht bestätigt die Entscheidungen des OVG: Die für die „Spandauer Vorstadt“ erhobenen Sanierungsausgleichsbeiträge sind rechtswidrig! **20**, 1302

### **Axel Dyroff/Dr. Cornelius Pfisterer**

Umgebungsgeschäft oder nicht – VG Berlin: Karten müssen auf den Tisch – Auskunftsanspruch der Gemeinde zur Ausübung des Vorkaufsrechts auch beim Share Deal bejaht **5**, 300

### **Matthias zu Eicken**

Wohnungsmärkte: Statistische Tricks der Wohnungspolitik **2**, 82  
Wohngeld: Unterstützung für selbstnutzende Eigentümer und Mieter **8**, IV  
Finanzielle Engpässe: Wohngeld einfacher in Anspruch nehmen **10**, II  
Mietkostenbelastung nahezu konstant: Das Märchen vom #Mietenwahnsinn **16**, II  
Mieten und Immobilienpreise: Mieten steigen langsamer als Kaufpreise **22**, II

### **Jony Eisenberg**

Stellt Erlassungsanträge für die Grundsteuern! **8**, 481

### **Stefan Evers**

Generalsekretär der Berliner CDU warnt die Mieter vor „falschen Hoffnungen“: Mietendeckel – Der populistischen Mogelpackung fehlt der Warnhinweis auf Risiken und Nebenwirkungen **22**, 1454

### **Walter Felder**

Schuld sind häufig schlechte Trocknungs- und Abbindebedingungen: Was dagegen tun? Störende Kalkausblühungen auf stark farbigen Fassadenbeschichtungen **2**, 101  
Absolut gleichmäßiges Gesamterscheinungsbild praktisch nicht möglich: Sichtbare Putzausbesserungen an Fassaden **6**, 387

### **Dr. Martin Fleckenstein**

Berliner Modell „Reloaded“: Darf die kooperative Baulandentwicklung auf Befreiungsentscheidungen ausgeweitet werden? **7**, 451

### **Anna Katharina Fricke**

Haustiere: Wer haftet für Schäden? **4**, IV  
Wohnungseigentümergeinschaften haben die meisten Probleme damit: Neue Studie – energetische Sanierung hinkt hinterher **9**, 565  
Balkonverglasung: Warm und geschützt auf dem Balkon **9**, 599  
Mieten und Immobilienpreise: „Immobilienbesitzer müssen sich keine Sorgen machen“ **10**, II  
Zustimmungsverweigerung und Rückbauverlangen: Umbau der Mietwohnung – Welche Änderungen dürfen Mieter vornehmen, und wo sind Grenzen überschritten? **13**, 842  
Treppenhausreinigung: Wenn Mieter ihren Pflichten nicht nachkommen **18**, III  
Müllentsorgung im Mietshaus: Nur weg damit! Diese Regeln gelten **22**, II  
Sicherheitstechnik: So haben Einbrecher keine Chance **22**, III  
Neue Gesetzgebung: Das ist neu im Jahr 2021 **24**, IV

### **Jakob Grimm**

Zinsen in der Corona-Krise: Finanzierung für Immobilienkredit zeitig sichern **10**, IV  
Vermieterbefragung 2020: Langfristige und harmonische Mietverhältnisse **20**, II

### **Gordon Gross**

Steuertipp: Einbruchschutz richtig geltend machen **14**, 917

### **Dr. Klaus-Martin Groth**

Engagierter Wohnungsneubau: Was wäre möglich, wenn Berlin es wollte? **4**, 236  
Planungsrechtlich ist Berlin auch 30 Jahre nach

Mauerfall eine geteilte Stadt: Bauhindernis Berliner Baunutzungsplan von 1958 ... und was dagegen getan werden könnte **6**, 383

#### **Peter Guthmann**

Fürchte die Danaer, auch wenn sie Geschenke bringen **6**, 359

#### **Martin Gwiazdowski**

Zum Vorschlag einer Bündelung der Winterdienste: Unternehmen befürchten Qualitätsverschlechterung **21**, 1413

#### **Dr. Bernhard Haab**

An den Planungszielen des aktuellen Flächennutzungsplans überprüfen: Ein Vorschlag zur sachlich begrenzten Überleitung des Berliner Baunutzungsplanes 1958/60 **4**, 240  
Welche Ansprüche haben betroffene Eigentümer? Neuer Lärmschutzbereich für den Flughafen Tegel **7**, 455  
Bauherren gehen mit dem Beginn der Bauausführung ins Risiko: Baukammern sind uneins – Hemmen Nachbarklagen die Geltungsdauer einer Baugenehmigung? **10**, 652

#### **Dr. Martin Häublein**

Die Regelungen des Gesetzes sind in weiten Teilen unklar: Das MietenWoG ist auch handwerklich ein Skandal! **5**, 308

#### **Gerold Happ**

Mieterhöhung: Anwendung von Mietspiegeln erweitert **14**, III

#### **Sebastian Herre**

Kontrollpflichten der DIN 14676: Rauchmelder – Inspektion vor Ort oder aus der Ferne? **5**, 316

#### **Jakob Hans Hien**

Ob eine Wohnnutzung gegeben ist, richtet sich primär nach objektiven Kriterien **7**, 434, 479  
Abwehrrechte eines Nachbarn im „unbepflanzten Innenbereich“ – „Erdrückende Wirkung“ eines genehmigten Neubaus hängt auch von den näheren Umgebungsbauten ab **14**, 910

#### **Barbara Hoeck-Eisenbach/**

#### **Grit Andersch**

Wörtliche Auslegung contra Gesetzesbegründung: Was wiegt schwerer? Bedeutung des Stichtags nach MietenWoG Bln bei Mieterhöhungen wegen Modernisierung **10**, 650

#### **Joachim Hund-von Hagen**

Betriebs- und Geschäftsschließungen zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie: Anspruch auf staatliche Entschädigung auf Basis des Infektionsschutzgesetzes fristgerecht geltend machen **9**, 593

#### **Harald Kinne**

Ein Dauerbrenner in der mietrechtlichen Alltagspraxis: Schimmel & Co. und die Feuchtigkeit in Mieträumen – Ursachen, Beweislasten und die Rechtsfolgen **1**, 30  
Auch Vermieter geraten in Schwierigkeiten bei Ausbleiben der Zahlungen: Mietrechtliche Probleme in den Zeiten der Corona **11**, 715  
Spätestens bis zum Jahresende muss Rechnung gelegt werden für 2019: Alle Jahre wieder – Die Betriebskostenabrechnung – Formelle Wirksamkeit und inhaltliche Richtigkeit **21**, 1357

#### **Dr. Helena Klinger**

Bei Feuchtigkeitsschäden ist die Ortung der Leckage schwierig: Abnahme der Zeitleistung ist grundsätzlich der maßgebliche Zeitpunkt für die Mangelhaftigkeit **9**, 576, 602

#### **Gunter Knierim**

Gegen noch nicht bestandskräftige Bescheide Widerspruch einlegen: Die Abgabensatzungen der Stadt Potsdam für Wasser und Abwasser sind nichtig **19**, 1221

#### **Corinna Kodim**

Novelle der Heizkostenverordnung: Fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler **2**, 110  
Studie zum Energieausweis: Klaffende Lücke aufgedeckt **4**, II  
Klimapakete der Bundesregierung: Höhere Prämien für den Austausch alter Ölkessel **10**, III  
Studie zu Baufehlern an Wohnhäusern **20**, 1306  
Betriebssicherheitsverordnung: Zweibege-Kommunikation für Aufzüge wird Pflicht **21**, 1412

#### **Dr. Egbert Kümmel**

Grundstückskaufvertrag: Reichweite der Notarvollmacht **5**, 290, 332  
Widerruf ist nicht durch einseitige Erklärung möglich: Durchführungsvollmacht einer Notarmitarbeiterin **7**, 433, 467  
Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch trotzdem möglich: Vorläufiges Aufteilungsverbot infolge milieuschutzrechtlichen Aufstellungsbeschlusses **7**, 436, 461  
Immobilie zu sittenwidrig überhöhten Preisen veräußert: Zur Amtshaftung des Notars bei Beurkundung von Kettenverkäufen mit hohen Kaufpreisdifferenzen **7**, 439  
Mehrfache Grundschuldlöschungen: Nur eine Notargebühr für Eigentümerzustimmung **11**, 706, 735  
Ampflicht des Notars: Vollzug einer Urkunde bei umstrittener Vollmacht **21**, 1354

#### **Katharina Lehmann**

Lüftung: Frische Luft im ganzen Haus **14**, IV

#### **Benjamin Lennartz**

Pandemiebedingter Umbau: Der Weg zur digitalen Belegprüfung! **17**, 1105

#### **Axel Lipinski-Mießner**

Die neuen Provisionsregelungen (halbe/halbe) sind längst nicht alles: Nach 120 Jahren wird das Maklerrecht reformiert **24**, 1610

#### **Sarah Mayer**

Kleiner Raum – großer Preis: „Was kostet ein neues Bad?“ **19**, 1240

#### **Eva Neumann**

Fußbodenheizung nachrüsten: Wohlfühl-Wärme aus dem Boden **2**, 110  
Baustelle Personal: Fast 700.000 bewilligte Wohnungen warten auf ihre Fertigstellung **3**, 144  
Smart plus x: Automatisch länger selbständig **4**, 250  
Neuer Look fürs Bad: Bunte Mischung **14**, 918  
Elektromobilität: Wenn das Auto an der Steckdose hängt **17**, 1108

#### **Nils Oster**

Schimmel und der BGH: Endlich klare Vorgaben für die Beurteilung von Schimmelbefall **21**, 1404

#### **Dietmar Otremba**

Ja, mach nur einen Plan **2**, 69  
Berlin geht pleite ... **7**, 413  
Wo leben Sie denn?! **10**, 621

#### **Prof. Dr. Christian-W. Otto/**

#### **Dr. Verena Schepers**

Steigende Mieten als Verdrängungsargument zieht jetzt nicht mehr: Mietendeckel macht Modernisierungen in Berlins Milieuschutzgebieten wieder möglich **14**, 914

#### **Frank-Georg Pfeifer**

Das Leipziger Zweiklausel-Urteil zur Heizkostenerfassung – Wer trägt die Kosten der Zwischenablesung? **3**, 160  
Eichfristende 2020 und Corona-Virus – Fristüberschreitung: Kein Bußgeld bis 30. Juni 2021 **15**, 971

#### **Dr. Cornelius Pfisterer**

Öffentliches Baunachbarrecht: Baulasterklärung des Nachbarn: Im Zweifel grundstücksbezogen! **13**, 853

#### **Dr. Cornelius Pfisterer/Axel Dyroff**

Umgebungsgeschäft oder nicht – VG Berlin: Karten müssen auf den Tisch – Auskunftsanspruch der Gemeinde zur Ausübung des Vorkaufsrechts auch beim Share Deal bejaht **5**, 300

#### **Dr. Hagen Reischel**

Bauzeitalter des Gebäudes oder der Abschluss einer umfangreichen Sanierung? Zuerstmaligen Bezugsfertigkeit im Sinne des Berliner Mietendeckels **24**, 1609

#### **Nika Richard**

COVID-19: Aktuelle Gesetzgebung im öffentlichen Baurecht – Das neue Plansicherungsgesetz und die Änderungen der Bauordnung Berlin **15**, 970

#### **Klaus Schach**

Wohnung in London und ein Sieben-Monats-Vertrag für Forschungsarbeit: Keine Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch? **5**, 289, 335  
Auch bei großen Wohnanlagen gilt nichts anderes: Anforderungen an die Betriebskostenabrechnung: Umlageschlüssel ist regelmäßig nicht zu erläutern **7**, 431  
Anhebung auf die ortsübliche Vergleichsmiete: Bei Mietern beliebt und häufig kopiert – Mietzahlung unter Vorbehalt kann aber zum Bumerang werden **10**, 639, 674  
Inkassodienstleister weniger miete.de/lexfox: Durchsetzung von Forderungen aus Mietpreisbremse – BGH lässt sich nicht von seiner Linie abbringen **11**, 710, 725  
Mietermehrheit allein reicht keineswegs aus: Kein „automatischer“ Anspruch auf Mieterwechsel **12**, 776, 805  
Wohnraummiete: Fristlose, hilfsweise fristgemäße Kündigung: Schonfristzahlung – Folge für ordentliche Kündigung **20**, 1298  
Zerstörung eines Mietshauses aufgrund eines Brandes: Unmöglichkeit der Nutzung einer Mietwohnung **21**, 1348, 1437  
Kostenentscheidung nach Hauptsachenerklärung: Ohne Beweis sind geteilte Kosten der Regelfall, aber ... **23**, 1535, 1565

#### **Dr. Verena Schepers/Prof. Dr. Christian-W. Otto**

Steigende Mieten als Verdrängungsargument zieht jetzt nicht mehr: Mietendeckel macht Modernisierungen in Berlins Milieuschutzgebieten wieder möglich **14**, 914

#### **Carolin Schultz**

Das Besichtigungsrecht im laufenden Mietverhältnis: „Palim Palim! Ich bin's, Ihr Vermieter!“ **1**, 26

#### **Carolin Schultz/Rebecca Schultz**

Bundesrat beschließt einen Gesetzentwurf zur Neuregelung: Problematischer Reformversuch mit der Schriftform **6**, 379

#### **Dr. Michael Schultz**

Das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin: Der Mietendeckel von „A“ wie Auskunftsfrist und Absenkung bis „Z“ wie Zustimmungserklärung **3**, 168

# STICHWORTE

## A

### Abgabensatzung

- der Stadt Potsdam für Wasser und Abwasser **19**, 1221

### Abmahnmissbrauch

Eindämmung zugunsten der Makler **20**, 1277

### Abstandsflächenprivileg

- bei Nutzungsänderung von rechtmäßig bestehenden Gebäuden **24**, 1594, 1635

### Abtretungsvereinbarung

- zugunsten des Bruders in der Türkei **23**, 1533, 1559

### Anhörungsüge

Unzulässigkeit wegen möglicher Rechtsmittel **20**, 1296, 1322

### Anliegerstraße

Anteilige Unterhaltungspflicht für Straßeneigentümer und Grunddienstbarkeitsberechtigte **3**, 151

### Antidiskriminierungsgesetz

Geltung im Vorfeld der Vermietung **5**, 292, 328

### Anwaltsvergütung

Formularmäßige Vergütungsvereinbarung **10**, 643

### Architektenhonorar

Nachweis des Auftragsumfangs **20**, 1292, 1311

## B

### Baualtersklasse

Automatische Einordnung in neueres Baualter nach Modernisierungsmaßnahmen **16**, 1027, 1070

### Bauen und Modernisieren

Bad und Heizung **5**, 324

Balkon-Verglasung/„Überdachung“ (262) **9**, 598  
Bauschäden im Badezimmer (1): Schadensursache/Gutachterliche Einstufung/Beseitigung/Vorbeugung/Lösungsdetails **18**, 1174

Bauschäden im Badezimmer (2): Abdichtung, allgemein **19**, 1238

Bauschäden im Badezimmer (3): Abdichtungsanschluss Türschwelle **20**, 1303

Bauschäden im Badezimmer (4): Abdichtungsanschluss Türlaibung **21**, 1410

Bauschäden im Badezimmer (5): Abdichtungsanschluss bodentiefe Fenster **22**, 1473

Bauschäden im Badezimmer (6): Abdichtungsanschluss – Revisionsöffnungen **23**, 1550

Bauschäden im Badezimmer (7): Abdichtung bei „feuchteempfindlichen Baustoffen“ **24**, 1613  
Bautec 2020: - hautnah **2**, 104

Betriebsicherheitsverordnung: Zweibege-Kommunikation für Aufzüge wird Pflicht **21**, 1412

Brüstungshöhen (258) **1**, 44

Fassade: Loggien (260) **4**, 248

Fassade: Putzfassade Denkmalschutz (259) **2**, 107

Fußbodenheizung nachrüsten **2**, 110

Gebäudeenergiegesetz in Kraft **22**, 1474

Kalkausblühungen auf stark farbigen Fassadenbeschichtungen **2**, 101

Legionellen (261) **5**, 323

Legionellen: Ansteckungsgefahr nicht nur zu Hause **5**, 320

Neuer Look für das Bad: Bunte Mischung **14**, 918

Novelle der HeizKV: Fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler **2**, 110

Rauchmelder, Kontrollpflichten der DIN 14676 **5**, 316

Sichtbare Putzausbesserungen an Fassaden **6**, 387

Unterstellplatz für Auto **13**, 862

Was kostet ein neues Bad? **19**, 1240

Wohnen im Alter **2**, 106

### Bauhandwerkersicherung

Keine Eintragung einer Höchstbetragshypothek **3**, 156, 195

### Baulärm

Mietminderung bei Beeinträchtigungen durch spätere Baumaßnahmen **3**, 154, 200

### Bauliche Veränderungen

- durch den Wohnungsmieter **14**, 907, 934

### Baulückenrechtsprechung

Mietminderung wegen nachbarlichen Baulärms **13**, 835, 865

### Baustelle Personal

Bewilligte Wohnungen warten auf die Fertigstellung **3**, 144

### Berliner Baunutzungsplan

Weitreichende Funktionslosigkeit **19**, 1218, 1223, 1259

### Berliner Mietendeckel

Rechtsprechung einiger Berliner Amtsgerichte **12**, 779, 807, 808, 810

### Berufungsbegründung

Notwendiger Umfang und Ziel der Urteilsanfechtung **3**, 158, 190

### Beschaffenheitsvereinbarung

Beschreibung im Notarvertrag **3**, 156, 195

### Beschwer

Abgewiesene Feststellungsklage auf Mietminderung **10**, 642, 670

- bei Abriss einer Grenzanlage (hier: Bretterzaun) **18**, 1153, 1177

### Beschwerdewert

Nutzung der Mietsache **2**, 115

### Besitzeinräumung

Schlüsselrückgabe durch freiwillige Übergabe **23**, 1534, 1556

### Betreuervergütung

Neue Fassung des Vormünder- und Betreuungsvergütungsgesetzes (VBVG) **16**, 1028, 1050

### Betriebskosten

Baumfällung **24**, 1593, 1627

Einheitliches Begriffsverständnis im Geschäfts- und Wohnraummietvertrag **11**, 705, 732

Einsicht in Betriebskostenbelege **7**, 441, 473

Gartenpflegekosten für öffentlich zugängliche Gemeinschaftsflächen **4**, 233, 266

Kosten des Wach- und Conciergedienstes **1**, 17, 55

Notdienstpasschale an Hausmeister keine Betriebskosten **4**, 225, 255

### Joachim Schulz

*Serie Typische Baufehler und ihre Ursachen*

(258) Brüstungshöhen **1**, 44

(259) Fassade: Putzfassade Denkmalschutz **2**, 107

(260) Fassade: Loggien **4**, 248

(261) Legionellen **5**, 323

(262) Balkon-Verglasung/„Überdachung“ **9**, 598

*Serie Bauschäden im Badezimmer*

(1) Schadensursache/Gutachterliche Einstufung/Beseitigung/Vorbeugung/Lösungsdetails **18**, 1174

(2) Abdichtung, allgemein **19**, 1238

(3) Abdichtungsanschluss Türschwelle **20**, 1303

(4) Abdichtungsanschluss Türlaibung **21**, 1410

(5) Abdichtungsanschluss bodentiefe Fenster **22**, 1473

(6) Abdichtungsanschluss – Revisionsöffnungen **23**, 1550

(7) Abdichtung bei „feuchteempfindlichen Baustoffen“ **24**, 1613

### Dr. Frank-Florian Seifert

Chancen und Risiken des geplanten Baulandmobilisierungsgesetzes: (K)ein „Meilenstein der Wohnungspolitik“? **23**, 1537

### Dr. Michael Selk

Geeignete Wege zum Schutz des Mieters vor Kündigungen wegen Zahlungsverzugs: Erhebliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Kündigungsbeschränkung in Art. 240 §§ 2, 4 EGBGB **9**, 585

### Karin Seyffarth

- im Gespräch mit Christoph Vornhusen: Was bringt das neue Jahr? Immobilienanierung 2021 **21**, 1406

### Dr. Petra Sterner

Auf faire Lösungen einigen und das Vereinbarte schriftlich dokumentieren: Bauen in Zeiten vom Corona-Virus erfordert von allen Beteiligten einen partnerschaftlichen Umgang **7**, 446

### Inka-Marie Storm

Müllentsorgung: Streitfall gelbe Tonne **4**, IV

### Dr. Philipp Tschäpe

Vermieter- und Mieterrechte und -pflichten: Mietverhältnisse in Zeiten der Corona-Pandemie **8**, 492

### Dr. Sebastian T. Vogel

Die verschiedenen Tatbestände und erste Ideen für die Gegenwehr: Irrtum eingeschlossen – Verteidigungsansätze bei Verstößen gegen den Mietendeckel **24**, 1599

### Sandra Walburg

Erste Einschätzungen zu den gegenseitigen Rechten und Pflichten: Gewerbemiete – Geschäftsschließungen aufgrund SARS-CoV-2-Eindämmungsmaßnahmenverordnung **7**, 423

### Sandra Walburg/Hans-Joachim Beck

Inkassodienstleister Conny: Kein Anspruch mit rechtswidriger Drohung verbunden **20**, 1300

### Dr. Kai H. Warnecke

Kommentar: Wohnen als Ware **18**, I

### Lukas Andreas Wenderoth

Der Umfang der Mitwirkung ist keineswegs schrankenlos: Die Auskunftspflichten des Vermieters nach dem Mietendeckel und dem Zweckentfremdungsverbot **17**, 1103

Vereinbarung für Einzelfall **24**, 1592, 1617  
Wartungskosten, Notdienst, Allgmeinestrom,  
Concierge **24**, 1591, 1630

### Betriebskostenabrechnung

Anforderungen bei großen Wohnanlagen **7**,  
431, 463  
Gerechter Verteilungsmaßstab **8**, 509, 541  
Kündigungsrecht des Mieters **13**, 839, 873

## C

### Corona (Covid-19)

Aktuelle Gesetzgebung im öffentlichen Bau-  
recht **15**, 970  
Keine Mietminderung bei Schließung von Ge-  
werberäumen **22**, 1459, 1495  
Mietzahlungspflicht trotz Geschäftsschließung  
**18**, 1151, 1184  
Wegen Beschränkungen des Mietgebrauchs  
Mietminderung für Gewerberäume **22**, 1460,  
1493

## D

### Dauerrechnung

- zur Vorlage vor den Finanzbehörden **6**, 374, 395

### Dingliches Wohnungsrecht

Verpflichtung des Eigentümers zur Tragung der  
Betriebskosten **24**, 1596, 1622

### Dokumentation

Eigenkapitalersatzdarlehen-Vorschriften **15**, 977  
Härtefallverordnung – HärteVO **15**, 976  
Neufassung des WEG **22**, 1475  
Richtlinien für Überbrückungshilfen für straßen-  
baugeschädigte Gewerbetreibende **15**, 979  
Treptow-Köpenick: Milieuschutzverschärfung **2**, 111  
Wohnungsaufsichtsgesetz Berlin **13**, 856

## E

### Eigenbedarf

Abwägung bei vorliegenden Härten **9**, 571, 607  
Familienzugehörigkeit der Ex-Schwiegertochter  
**24**, 1596, 1621  
Glaubhafte Schilderung in Einzelheiten nötig  
**22**, 1462, 1496  
Kein Verzicht des Erwerbers **16**, 1025, 1071  
Mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung  
**6**, 374, 405

### Eigenbedarfskündigung

Anbietspflicht des Vermieters **10**, 640, 670  
Bindung des Erwerbers der Wohnung **15**, 963, 991  
- für Haushaltsangehörigen **2**, 85, 119  
Räumungsfrist **11**, 709, 737  
Widerspruch des Mieters (Sozialklausel) **4**, 226,  
256

### Eigentum eines Ehegatten

Zugewinn bei gesamtschuldnerischen Darlehen  
**10**, 641, 667

### Einstweilige Verfügung

Sanierungsarbeiten ohne Einverständnis des  
Mieters **14**, 904, 932

### Energetische Modernisierung

Anforderungen an Ankündigung des Vermieters  
**4**, 228, 260  
Einbau einer verbundenen Heizungsanlage mit  
Brennwerttechnik **23**, 1532, 1560

### Energie

Altbauereigentümer bei Effizienzklassen benach-  
teiligt **7**, 458  
Austausch von Ölheizungen **5**, 325  
Berliner Programm für Heizungsaustausch- und  
Solarstromspeicher **8**, 530  
Berliner Unternehmen ermöglicht Energieau-  
tarkie **8**, 531  
EEG-Förderung für Photovoltaik-Anlage **19**, 1236  
Förderprogramme für energetische Moderni-  
sierung **8**, 528  
Gebäudeenergiegesetz **19**, 1232  
Gebäudethermographie, Winter 2020/2021  
**22**, 1471  
Handwerker- oder Klimabonus **21**, 1408  
Heiz-Folien: Die Heizung der Zukunft **21**, 1407  
Immobilienanierung **21**, 2021  
Keine Gewerbesteuer und IHK-Pflichtbeiträge für  
Betreiber kleiner BV-Anlagen **5**, 326  
Klimaneutralität bis 2050 **5**, 325  
Kraftwerk im Keller **22**, 1472  
Nachrüstung von Ladestationen **19**, 1235  
Nationaler Emissionshandel ab 2021 **21**, 1408  
Nutzerverhalten beeinflusst Energieverbrauch  
**19**, 1237  
Wärmepumpen in Bestandsgebäuden **19**, 1234

### ErhaltungsVO

Behördliches Veräußerungsverbot nach § 136  
BGB **7**, 436, 461

## F

### Fernwärmeversorgung

Preisanpassungsklauseln **19**, 1219

### Feuchtigkeitsschaden

Werkvertrag für Auftrag zur Abdichtung **9**,  
576, 602

### Fortsetzung des Mietverhältnisses

Fortsetzung mit der Erbengemeinschaft **7**,  
442, 473

### Fristlose Kündigung

Beleidigungen und Tätlichkeiten gegen Mit-  
arbeiter des Vermieters **13**, 840, 878  
Frei laufende Hunde trotz mehrfacher Abmah-  
nungen an Hundehalter **4**, 230, 253  
Gewaltandrohung gegen Hauswart und Mit-  
arbeiter **17**, 1092, 1122  
Lagerung von „Polenböllern“ in Mietwohnung  
**17**, 1093, 1120  
Schwere Erkrankung des Geschäftsraummieters  
**17**, 1090, 1116

## G

### Gasverbrauch

Entnahme der Energie vom Mieter **3**, 150, 205

### Geschäftsraummietvertrag

Unwirksame Überwälzungsklausel **24**, 1595,  
1623

### Grundbucheinsicht

Kein generelles Recht auf Einsicht für politische  
Zwecke **18**, 1155

### Grunddienstbarkeit

Umfang ist je nach Zeit wandelbar **18**, 1152, 1179  
Versorgung des herrschenden Grundstücks mit  
Wasser, Strom und Heizung **7**, 435

### Grunderwerbsteuerbefreiung

Erst Bildung von Bruchteilseigentum und dann  
Übertragung auf einen Miterben **23**, 1544

### Grundsteuernachforderungen

Abflussprinzip für Zeiträume vor Beginn des  
Mietverhältnisses **19**, 1220, 1250

### Grundstückskauf

-vertrag, Beweislast des Käufers für unterbliebene  
Aufklärung **19**, 1213, 1245  
-vertrag, Formbedürftigkeit späterer Abreden  
**18**, 1156  
Schadens-/Aufwendungsersatz bei Abbruch der  
Verhandlungen **3**, 153, 193

### Grundstücksschenkung

Widerruf wegen groben Undanks **2**, 90, 113

## H

### Hammerschlag- und Leiterrecht **23**, 1529, 1558

### Härtegründe

Ablehnung einer angebotenen Alternativwoh-  
nung **9**, 571, 607

### Hauptsachenerklärung

Kostenentscheidung **23**, 1535, 1565

### Hauptsachenerledigung

Kostenentscheidung bei ungeklärter Rechtsfrage  
**8**, 510, 546  
Kostenteilung im Falle einer Mieterhöhung unter  
Mietendeckel **15**, 964, 990

### Hausverbot

- ohne sachlichen Grund **17**, 1094, 1113

### Hausverkauf

Inhalt des Exposés **1**, 18, 54

### Heizölpreise

**1**, 9; **2**, 77; **3**, 141; **4**, 217; **5**, 281; **6**, 357; **7**, 421; **8**, 489;  
**9**, 561; **10**, 629; **11**, 693; **12**, 761; **13**, 825; **14**, 893;  
**15**, 949; **16**, 1009; **17**, 1081; **18**, 1141; **19**, 1205;  
**20**, 1273; **21**, 1337; **22**, 1449; **23**, 1515; **24**, 1581

### Hintergrund

Abschließende Regelung des Mietpreisrechts  
im BGB **14**, 895  
Absenkung der Umsatzsteuersätze **13**, 827  
Anekdoten vom Wohnungsmarkt **22**, 1451  
Angebotsmieten in Berlin konstant bis rück-  
läufig **4**, 219  
Art. 240 § 2 EGBGB **8**, 492  
BBU (!!!) fordert Verschärfung des Mietrechts  
**14**, 899  
Berliner Wohnimmobilienmarkt auch 2020 im  
Aufwind **23**, 1518  
Bundeseinheitlicher Mindestlohn **24**, 1585  
Büromietenanstieg vorerst gebremst **17**, 1085  
Die trojanische Miete – eine Reflexion **6**, 359  
DIW- Studie **11**, 696  
Energetische Gebäudemodernisierung: Steuer-  
liche Förderung **2**, 82  
Erklärungswillen und Skript als Hilfsmittel zum  
Mietendeckel **5**, 284  
Erster Verwalterstammtisch des Grundeigentum-  
Verlages: Thema Mietendeckel **5**, 285  
Folgen des Mietendeckels ab November 2020  
**12**, 763  
GASAG-Gruppe mit neuen Schwerpunkten **9**, 564  
Gebühren statt Entgelte und Preiserhöhung  
für Straßenreinigung und Müllabfuhr **21**, 1339  
Gebühren und Beiträge statt Entgelte für BSR  
und BWB **19**, 1208  
Gesetzesentwurf zur Verhinderung der Vermö-  
gensbildung durch Wohnungseigentum **12**, 764  
Gewerbemiete: Geschäftsschließungen auf-  
grund SARS-CoV-2 Eindämmungsmaßnahmen-  
VO **7**, 423



Grundsteuer in Berlin um 50% überhöht **23**, 1520  
Grüne fordern noch stärkeren Mieterschutz **14**, 898  
Gutachten für Erlass von Milieuschutzgebieten **17**, 1086  
Heizspiegel für Deutschland 2020 **23**, 1521  
Herbstgutachten des ZIA, wirtschaftliche Folgen des Corona-Virus **18**, 1143  
Honorare für Ingenieur- und Architektenleistungen künftig frei vereinbar **21**, 1341  
IBB-Finanzierungsvolumen in 2019 **9**, 563  
Immobilienmarkt 2019 **16**, 1011  
Immobilienverkäufe deutlich zurückgegangen **21**, 1340  
In Wien gelungene Eigentumsförderung für den Mittelstand **4**, 220  
Konzeptpapier für eine Wohnraumoffensive der Berliner CDU **3**, 143  
LexFox/wenigermiete.de verleitet Mieter zu vom Gesetz nicht gedeckten Forderungen **5**, 283  
Mietenabsenkung ab 11/2020 **15**, 951  
Mietendeckel beim BGH **11**, 696  
Mietendeckel: Mogelpackung **22**, 1454  
Mietpreisbremse für Gewerberäume wie bei Wohnraum **22**, 1452  
Mietspiegelreform **19**, 1207  
Mietstreitthemen vor Gericht **2**, 80  
Mikrozensus versus Mietspiegel **17**, 1083  
Monitoringbericht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen **1**, 11  
Neue Prüfkriterien für Milieuschutzgebiete in Tempelhof-Schöneberg **15**, 953  
Neue Studie: Energetische Sanierung **9**, 565  
Neue Vorschriften der Berliner Verwaltung vor Jahreswende **2**, 83  
Neues Telekommunikationsrecht **24**, 1584  
Nichtgebaute landeseigene Wohnungen **15**, 952  
Planung eines Gesetzes für frühzeitige Sicherung von künftigen Planungen in Gebieten mit Untersuchungen für städtebauliche Instrumente **18**, 1145  
Praxis zur Umsatzsteuersenkung **16**, 1013  
Realvergütungssätze für Miet- und Sondereigentumsverwaltung **16**, 1014  
Rechtsverletzungen durch Baustadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg **20**, 1275  
Reform des Mietspiegelrechts **24**, 1584  
Schönheitsreparaturen von Mieter und Vermieter **14**, 896  
Servicemonitor Wohnen **22**, 1454  
Solarpflicht ab dem 1. Januar 2023 **24**, 1583  
Steuerliche Änderungen ab 2020 **1**, 12  
Studie für erforderliche Ausgaben für Klimaschutz **12**, 765  
Studie zur Grundsteuer **11**, 697  
Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnung **6**, 361  
Umwandlungsverbot für Eigentumswohnungen **18**, 1144  
Unternehmer verlagern Geschäftstätigkeit in andere Bundesländer **23**, 1517  
Verlängerung der Mietpreisbremse **8**, 491  
Verwendung vom Bund zur Verfügung gestellter Mittel **14**, 897  
WEG-Novelle, Anhörung im Bundestagsausschuss für Recht und Verbraucherschutz **11**, 695  
Wohnkostenbelastung stagniert **15**, 951  
Wohnraumbedarfsbericht 2019 **2**, 79  
Wohnungskäufe durch Ausländer in Deutschland **23**, 1519  
Wohnungsmarktbericht 2019 der IBB **7**, 426  
Wohnungsmarktbericht Berlin 2020 **10**, 631  
Zulässigkeit des Volksbegehrens für Enteignungen **19**, 1209

## Hundehaltung

Wirksame vertragliche Klausel **5**, 294, 326  
Zustimmung des Vermieters (hier: riesige deutsche Dogge) **11**, 707, 742

## I

### Immobilienkauf

Klärungspflicht des Notars für Käufer als Unternehmer oder Verbraucher **19**, 1214

### Inkassodienstleister

Durchsetzung von Forderungen aus Mietpreisbremse **11**, 710, 725

### Insolvenzforderung

Teilweise Räumung durch Insolvenzverwalter keine Masseverbindlichkeit **20**, 1297, 1309

## J

### JobCenter

Übernahme unangemessener Mieten aus Anlass der Corona-Krise **14**, 911

## K

### Kabel- und Telefonanschluss

Anspruch des Wohnungsmieters auf Herstellung **17**, 1091, 1118

### Katzennetz

- auf dem Balkon **20**, 1289, 1324

### Kautionsrückzahlungsanspruch

Aufrechnung mit Schadensersatzanspruch des Vermieters **8**, 510, 540

### Kleingartenpächter

Unzulässige Kündigung bei Wohnraummiete **23**, 1532, 1565

### Kleinreparaturklausel

Höchstbetrag, Höchstgrenze **9**, 573, 611

### Konkurrenzschutzvereinbarung

-grundsätzlich auch für Mieter in einem Einkaufszentrum **8**, 506, 533

### Kündigung

-sausschluss während Corona-Pandemie **24**, 1591, 1625  
-sfolgeschaden, - eines Reinigungsvertrages **2**, 87, 116  
-sschutz für Untermieter **15**, 962, 981  
-swiderspruch, bei Vorlage von Arzttesten erforderliches Sachverständigen Gutachten **14**, 904, 924  
-zurückweisung, empfangsbedürftige Willenserklärung **17**, 1095, 1119  
Nichtzahlung der titulierten Forderung des Vermieters **7**, 436, 471  
Unbefugte Gebrauchsüberlassung der gesamten Wohnung **17**, 1095, 1117  
Zeitnahe Erklärung an Kündigungsgrund **18**, 1148, 1190

### Kürzungsrecht nach HeizKV

- bei rechnerischer Trennung einheitlich entstandener Kosten **19**, 1220, 1250

## L

### Löschungsbewilligung

Folgen bei Rückgabe der Sicherheit **9**, 577, 604

## M

### Mäh-Roboter

Prüfung durch Stiftung Warentest **10**, 661

### Makler

-provision, Individualvereinbarung **2**, 88, 118  
-recht, Kausalzusammenhang für Nachweis der Vertragsgelegenheit durch den Makler **14**, 909, 926  
-vertrag, automatische Verlängerung eines Alleinauftrags **15**, 961, 986  
-vertrag, unwirksame Vorkenntnisklausel **1**, 18, 57

### Mangel

Anerkenntnis **24**, 1590, 1619  
-anzeige, Folgen unterlassener Mängelanzeige durch Mieter **4**, 230, 264  
-beseitigung, Verzug des Vermieters **19**, 1218, 1249

### Mietbremse

Keine Berücksichtigung einer „Vorvormiete“ **22**, 1464, 1485

### MietenbegrenzungsVO

- in Berlin nichtig mangels ordnungsgemäßer Bekanntmachung **3**, 152, 202

### Mietendeckel

- verfassungswidrig, Vorlage beim Bundesverfassungsgericht **7**, 440, 468  
-„Fahrplan“ für Eigentümer **3**, 163, 165, 168, 177  
-gesetz, konkludente Zustimmung, „unter Vorbehalt“ **16**, 1025, 1069  
-gesetz, Verfassungsbeschwerde vor Verkündung unzulässig **5**, 287, 321  
-gesetz, verfassungsgemäß **16**, 1023, 1061  
-gesetz, verfassungswidrig **16**, 1024, 1053  
-verfahren, Aussetzung durch Amtsgericht **10**, 643, 671  
Anspruch auf Zustimmung zur BGB-Mieterhöhung **16**, 1020, 1057  
Anspruch auf Zustimmung zur Mieterhöhung **18**, 1148, 1183  
Aussetzung von Zustimmungsklagen zur Mieterhöhung **14**, 908, 933  
Berliner Verfassungsgericht setzt Entscheidung aus **21**, 1351, 1421  
Kein Anspruch auf Zustimmung zur Mieterhöhung nach § 558 BGB **7**, 439, 474  
Kein einstweiliger Rechtsschutz durch Bundesverfassungsgericht **6**, 368, 389  
Keine einstweilige Anordnung des Bundesverfassungsgerichts **21**, 1346, 1419  
Keine Verhinderung einer begehrten Mieterhöhung **6**, 370, 403  
Mieterhöhungsverlangen vor dem Stichtag (18. Juni 2019) **16**, 1021, 1068  
Mieterhöhungsverlangen vor dem Stichtag **16**, 1022, 1051  
Verfassungsmäßigkeit **11**, 712, 743  
Vermieteranspruch auf Zustimmung zur Mieterhöhung nicht ausgeschlossen **6**, 369, 401  
Zustimmung einer Mieterhöhung unter Vorbehalt des Mietendeckels **4**, 232, 266  
Zustimmung zur Mieterhöhung nach BGB **8**, 504, 548

### Mietenstopp

Bayerisches Volksbegehren verstößt gegen die Gesetzgebungskompetenz des Bundes **15**, 957, 981

### MietenWoG Bln

Zustimmung zur Mieterhöhung trotz Mietendeckels **8**, 504, 548

## Mieterhöhung

- mit Mietspiegel **23**, 531, 1566
- nach Modernisierungsmaßnahmen, Abzug von zukünftigen Instandhaltungskosten **16**, 1018, 1046
- unter dem Mietendeckel **21**, 1351, 1440
- vor Stichtag nach § 3 Abs. 1 MietenWoG Bln **13**, 838, 876
- serklärung mit vermieteten Vergleichswohnungen **21**, 1353, 1437
- sklage, Einschränkung durch den Mietendeckel **9**, 576, 612
- sverlangen auf die ortsübliche Vergleichsmiete keine Ordnungswidrigkeit **12**, 775, 807
- sverlangen, Begründung mit preisgebundenen Wohnungen als Vergleichswohnungen **4**, 229, 253
- sverlangen vor dem Stichtag (18. Juni 2019) des MietenWoG Bln **12**, 774, 798
- sverlangen, Zulässigkeit der Klage auf Zustimmung **12**, 774, 798
- sverlangen, Zustimmung des Mieters **5**, 287, 323
- Erläuterung der wohnwerterhöhenden Merkmale **23**, 1531, 1566

## Mieterhöhungsverlangen

- Zustimmung mit Vorbehalt des sog. Mietendeckels **4**, 232, 266
- Zustimmungsverzug **2**, 89, 121

## Mietermittlung

- Berücksichtigung einer mieterseitigen Ausstattung **19**, 1217, 1250

## Mieter

- selbstauskunft, Kündigung bei falschen Angaben **12**, 777, 806
- wechsel, kein „automatischer“ Anspruch bei Mietermehrheit **12**, 776, 805

## Mietminderung

- Baulärm **21**, 1347, 1429
- Baulärm durch vermietereigenes Bauvorhaben nebenan **4**, 233, 263
- bei Schließung von Gewerberäumen wegen Corona **22**, 1459, 1495
- Später nicht bestätigter Mangel kein zu entschuldigender Rechtsirrtum **6**, 372, 400
- Substantiierungspflicht **7**, 433, 465
- wegen Beschränkungen des Mietgebrauchs wegen Corona **22**, 1460, 1493

## Mietpreisbremse

- in Berlin, Verordnungsbegründung im Internet ausreichend **8**, 508, 543
- Begriff der umfassenden Modernisierung **5**, 288, 327
- Berliner VO nicht unwirksam **12**, 772, 787
- Durchsetzung durch Inkassodienstleister **20**, 1291, 1321
- Durchsetzung einer vergütungspflichtigen Inkassodienstleistung **10**, 637, 672
- Einschaltung eines Inkassodienstleisters **24**, 1592, 1627
- Umfassende Modernisierung **17**, 1090, 1113

## Mietreduzierung

- Keine - während der Corona-Krise für Gewerberaummietverträge **19**, 1216, 1253

## Mietrückstand

- Berechnung nach der „Tagesmiete“ **10**, 645, 675

## Mietsicherheit

- Bürgschaft neben Barkaution **19**, 1217, 1255

## Mietverhältnis

- Wohnraummiete und gleichzeitig Gewerberaummieter **20**, 1295, 1316

## Mietvertragsformular

- Fehlerhafte Ausfüllung **18**, 1149, 1188

## Mietwohnungsnutzung

- Zerstörung eines Mietshauses durch Brand **21**, 1348, 1437

## Mietzahlungspflicht

- Umsatzeinbruch wegen Corona **19**, 216, 1252

## Milieuschutzgebiet

- Duldungspflicht des Mieters **13**, 836, 877

## Minderfläche

- von mehr als 10 % nicht immer ein Mangel **23**, 1530, 1554

## Mischmietverhältnis

- Abgrenzung bei ausschließlicher Zuständigkeit **8**, 508, 543

## Miterben

- 23**, 1544

## Modernisierung

- sankündigung, Anforderungen an Art und Umfang **4**, 228, 260
- smaßnahme, Anforderungen an die Ankündigung einer energetischen Maßnahme **14**, 903, 921
- Einbau einer verbundenen Heizungsanlage mit Brennwerttechnik **23**, 1532, 1560
- Gaszentralheizung statt Gasetagenheizung **24**, 1593, 1626
- Neue Steigeleitungen ohne Stärkenangabe **24**, 1593, 1626
- Notwendiger Inhalt und zeitlicher Zusammenhang **22**, 1464, 1497
- Zeitliche Ankündigungsfrist **18**, 1154, 1181
- Zustimmung bei mehreren Mietern **23**, 1531, 1560

## N

### Nachtstromheizungen

- Verbrauchsabhängige Abrechnung **1**, 16, 56

### Nichtzulassungsbeschwerde

- Wert der Verurteilung zum Rückbau misslungener Modernisierung **10**, 644, 666

### Notar

- gebühr, mehrfache Grundschuldlöschungen **11**, 706, 735
- haftung bei Beurkundung von Kettenverkäufen mit hohem Kaufpreisdifferenzen **7**, 439
- haftung bei unbefristeter Fortgeltungsklausel **7**, 438, 465
- mitarbeiter, Durchführungsvollmacht **7**, 433, 467
- vollmacht, Umfang einer erteilten Vollzugsvollmacht **5**, 293, 325
- Überhöhte Gebühren **21**, 1354
- Vollzug einer Urkunde bei umstrittener Vollmacht **21**, 1354

### Notdienstpauschale

- An Hausmeister gezahlte Summe keine Betriebskosten, sondern Verwaltungskosten **4**, 225, 255

### Nutzungsbestandschutz

- Wohnnutzung in einem Gemengelagegebiet **10**, 645, 683

### Nutzungsentschädigung

- Zahlungspflicht endet mit vollständiger Rückgabe der Mieträume **21**, 1349, 1432

## O

### Öffentliche Zustellung

- Nachforschungen des Vermieters **24**, 1595, 1630

### Option

- Festlaufzeiten mit Verlängerung und Option **21**, 1350, 1424

### Ordentliche Kündigung

- Duldungsverweigerung keine hinreichend erhebliche Pflichtverletzung **15**, 962, 990
- Verletzung vertraglicher Pflichten durch Zahlungsverzug **8**, 507, 541
- Verweigerung ausgeurteilter Duldung von Modernisierungsmaßnahmen **13**, 837, 874

## P

### Parkentgelt

- bei Verletzung der Parkbedingungen auf privaten Parkplätzen **6**, 371, 391

### Pkw-Abstellplatz

- Wegfall des mitgemieteten Platzes **16**, 1030, 1072

### Planungssicherstellungsgesetz

- Änderung der Bauordnung Berlins wegen COVID-19-Pandemie **15**, 970

### Postlaufzeiten

- Grundsätzlich Vertrauen auf Auslieferung von Postsendungen am folgenden Werktag **6**, 375, 394

## R

### Raumanmietung

- durch Gemeinde kein Wohnraummietverhältnis **1**, 20, 50

### Räumung

- auftrag, Einstellung durch Corona-Anweisung **11**, 706, 746
- sfrist nur bei zukünftiger Mietzahlung? **11**, 712, 738
- sfrist während Corona-Krise **9**, 570, 606
- sfrist, Berechnung in Anwendung von § 222 Abs. 2 ZPO **14**, 905, 931
- sfrist, Verlängerung wegen Corona-Krise **8**, 504, 543
- sfristverlängerung, Beschaffung von Ersatzwohnraum **14**, 905, 930
- sverfügung nicht bei Gewerberaum **3**, 157
- sverfügung, einstweilige Verfügung in der Geschäftsraummiete **2**, 88, 118
- svollstreckung, Einstellung nur bei mindestens vagen Aussichten auf Erfolg **22**, 1461, 1487
- svollstreckung, Einstellung vor Berufungseinlegung **22**, 1465, 1501
- svollstreckung, Einstellung wegen nicht zu ersetzenden Nachteils **4**, 231, 260
- svollstreckung, Rechtsnachfolgeklausel nur bei tatsächlichem mit Besitz der Erben **22**, 1463, 1488
- svollstreckung, sittenwidrige Härte wg. Suizidgefahr und hohem Alter **20**, 1297, 1322

### Recht und Praxis

- Anforderungen des Geldwäschegesetzes **1**, 42
- „Halbteilungsgrundsatz“ bei der Maklerprovision **4**, 245
- Ausführungsvorschriften zum Mietendeckel **8**, 515
- Auskunftsanspruch der Gemeinde zur Ausübung des Vorkaufsrechts bei Share Deal **5**, 300

Auskunftspflichten des Vermieters beim Mietendeckel und dem Zweckentfremdungsverbot **17**, 1103  
Auslegung des § 7 Abs. 1 MietenWoG Bln **19**, 1229  
Auslegung des § Abs. 1 Satz 1 MietenWoG Bln **19**, 1296  
Auswirkungen des Mietendeckels auf das Nutzungsentgelt und die Kautionsabrechnung **18**, 1170  
Bauen in Zeiten vom Corona-Virus **7**, 446  
Bauhindernis Berliner Baunutzungsplan 1958 **6**, 383  
Baulasterklärung des Nachbarn **13**, 853  
Bedeutung des Stichtags nach MietenWoG Bln **10**, 650  
Berliner Mietdeckel, Stufe 2 **18**, 1161  
Berliner Modell „Reloaded“, Kooperative Baulandentwicklung auf Befreiungsentscheidungen **7**, 451  
Besichtigungsrecht des Vermieters **1**, 26  
Betriebs- und Geschäftsschließungen zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie **9**, 593  
Betriebskostenabrechnung in Corona-Zeiten **13**, 855  
Bezirksamt will Klage beim Amtsgericht verbieten **17**, 1101  
Chancen und Risiken des geplanten Baulandmodernisierungsgesetzes **23**, 1537  
Die Tücken der Ferienvermietung **13**, 849  
Direktzahlung der Mieter durch Sozialhilfeträger **1**, 43  
Eichfristende 2020 und Corona-Virus **15**, 971  
Einzelfragen zum Mietendeckel **5**, 305  
Empfehlungen für WEG-Verwaltung in Corona-Zeiten **10**, 659  
Engagierter Wohnungsneubau **4**, 236  
Erstmalige Bezugsfertigkeit im Sinne des Berliner Mietendeckels **24**, 1609  
Formelle Wirksamkeit und inhaltliche Richtigkeit der Betriebskostenabrechnung **21**, 1357  
Formulare zur 2. Stufe des Mietendeckels **18**, 1169  
Fragen und Antworten zum Mietendeckel **5**, 310  
Geltungsdauer einer Baugenehmigung **10**, 652  
Geschäftsraummierte in Corona-Zeiten **10**, 657  
Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete **2**, 96  
Gesetzentwurf des Bundesrats zur Neuregelung der Schriftform **6**, 379  
Gesetzestext des Mietendeckels **3**, 183  
Grundrissänderung im Milieuschutzgebiet **2**, 97  
Kündigungsmoratorium bei Zahlungsverzug **7**, 449  
Landesantidiskriminierungsgesetz (LADG) **15**, 968  
Mietendeckel und neuer Wohnraum **18**, 1173  
Mietendeckel: Was gilt als „Miete“? **13**, 845  
MietenWoG Bln, Vereinbarung über die vertragliche Miete **11**, 719  
Mietrechtliche Probleme in Corona-Zeiten **11**, 715  
Mietsenkung nach MietenWoG Bln **21**, 1362  
Mietvertragsklausel für Kosten der Zwischenablesung **5**, 298  
Modernisierungen in Milieuschutzgebieten **14**, 914  
Negativzinsen im Kautionskonto und die Folgen **15**, 972  
Neuer Lärmschutzbereich für den Flughafen Tegel **7**, 455  
Reaktion gegen Inkassodienstleister Conny GmbH (früher: wenigermiete.de, lexfox) **20**, 1300  
Rechtswidrige Sanierungsausgleichsbeträge **20**, 1302  
Reformierung des Maklerrechts **24**, 1610  
Schimmelbefall der Mietwohnung **1**, 30  
Schönheitsreparaturen im Wohnraummietverhältnis – Verhaltenshinweise **16**, 1031  
Selektive „Wahrheit“ des BA Berlin-Pankow **17**, 1102

Überleitung des Berliner Baunutzungsplanes 1958/60 **4**, 240  
Unbefugte Überlassung der kompletten Wohnung an Familienmitglied **20**, 1299  
Unklarheiten im MietenWoG Bln **5**, 308  
Verfassungsmäßigkeit der Kündigungsbeschränkung Art. 240 §§ 2, 4 EGBGB **9**, 585  
Verlängerung der Mietpreisbremse um fünf Jahre **4**, 247  
Vermietung möblierter Wohnungen beim Mietendeckel **9**, 583  
Verteidigungsansätze bei Verstößen gegen den Mietendeckel **24**, 1599  
Weitreichende Funktionslosigkeit des Berliner Baunutzungsplans **19**, 1223

#### Rechtsdienstleistung

Abgrenzung zur zulässigen Prozessfinanzierung **5**, 294, 331

#### Rechtsweg

-für Zahlungsansprüche aus Kostenübernahmeerklärungen des Sozialhilfeträgers **22**, 1465, 1492

#### Reichsgericht

Schließung von Verkündigungsstädten, Parallele Corona **9**, 570, 601

#### Rundfunkübertragung

Urheberrecht in Ferienwohnungen **21**, 1353, 1421

## S

#### Sachmangel

Mit Bleirohren ausgestattete Immobilie **18**, 1150, 1177

#### Sachverständigenbeilage **21**, 1364 ff.

#### Sammelheizung

Dezentrale Nachtspeicherheizung = Sammelheizung in der Begrifflichkeit der Berliner Mietspiegel **4**, 232, 264

#### Sanierung

-arbeiten ohne Einverständnis des Mieters **14**, 904, 932  
-ausgleichsbetrag, Stundungsantrag bei unbilliger Härte **1**, 19, 68

#### Schallschutzfenster

Anforderungen von Wärmeschutzab Mietspiegel **23**, 1534, 1567

#### Schimmelpilzbefall

Kostentragungspflicht für Sachverständigengutachten **5**, 288, 332

#### Schlüsselverlust

- bei Schließanlage (Kostenerstattung nur für Wohnungsschloss) **14**, 906, 930

#### Schonfristzahlung

Berufung auf Härtegründe nicht zulässig bei fristgerechter Kündigung **16**, 1026, 1044  
Folge für ordentliche Kündigung **20**, 1298, 1325  
Ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs **9**, 574, 604

#### Schönheitsreparaturen

Kostenerstattung bei nicht geschuldeter Renovierung **18**, 1155, 1188  
Offene Dübellöcher, Beseitigung von Latexfarben **16**, 1019, 1052  
Überlassung einer unrenovierten Wohnung **16**, 1029, 1037 und 1041  
-klausel, Unwirksamkeit wegen unklarer Formulierung **20**, 1290, 1326

#### Schriftform

Wahrung bei einem Stellplatzmietvertrag **5**, 291, 321

#### Schweigepflicht

Pflicht des Notars **15**, 964

#### Share-Deal-Käufe

Unterlagenvorlegung gilt auch bei Anteilskäufen einer Grundstücksgesellschaft **5**, 294, 347

#### Sozialklausel

Widerspruch des Mieters gegen Eigenbedarfskündigung **4**, 226, 256

#### Stellplatzvertrag

Isolierte Kündigung **11**, 708, 738

#### Steuern

Absenkung des Umsatzsteuersatzes in 2020 **12**, 783  
Absenkung des Umsatzsteuersatzes von 19 auf 16 % **23**, 1548  
Anwendung des Steuersatzes von 16 % auf Provisionen bei genehmigungsbedürftigen Kaufverträgen **14**, 916  
Aufgewandte Kosten für Alarmanlage **14**, 917  
Besonderheiten für WEG-Verwalter und Eigentümer von Eigentumswohnungen **22**, 1468  
Energetische Sanierung von Mietwohnhäusern **23**, 1545  
Folgen der Mieterrechtsverschärfung im Steuerrecht **3**, 186  
Geplante Schenkung an Angehörige **14**, 917  
Große Baumaßnahmen können in die Steuerfälle führen **16**, 1035  
Grundsteuer künftig selbst berechnen **16**, 1035  
Maßnahmen zur Berücksichtigung der Schäden durch Corona **7**, 460  
Reservierungsgebühr des Maklers **15**, 973  
Steuerliche Erfassung verminderter Mieterinnahmen in Corona-Krise **8**, 525  
Steuernachteile durch das Erb- und Schenkungssteuerrecht **15**, 974  
Überblick über die geplanten und beschlossenen Steueränderungen für 2020/2021 **23**, 1543

#### Streitwert

Antrag auf Nichtigkeit eines Grundstückskaufvertrags **17**, 1091, 1115  
Kosten der Mangelbeseitigung (§ 41 oder § 48 GKG?) **3**, 156, 192

#### Strom

-bezug, Realofferte des Versorgers an den Wohnungsmieter **3**, 150, 151, 189, 203  
-versorgung, Realofferte des Versorgers regelmäßig an den Inhaber der tatsächlichen Verfügungsgewalt **6**, 373, 395  
-zählerherausgabe, Zutritt des Netzbetreibers **6**, 374, 404

#### Substantierungspflicht

Beschreibung der Mangelsymptome **7**, 433, 465

## T

**Treppenhausnutzung, Fahrradtransport **2****, 86, 122

## U

#### Umsatzsteuer

- auf die umlagefähigen Nebenkosten **23**, 1528, 1553

## Untervermietungserlaubnis

Notwendiges Interesse von nicht ganz unerheblichem Gewicht **3**, 158, 205

## Urkundsprozess

Ansprüche im ordentlichen Verfahren neben Urkundsprozess möglich **6**, 374, 395

# V

## Verbraucherpreisindex

**1**, 9; **2**, 77; **3**, 141; **4**, 217; **5**, 281; **6**, 357; **7**, 421; **8**, 489; **9**, 561; **10**, 629; **11**, 693; **12**, 761; **13**, 825; **14**, 893; **15**, 949; **16**, 1009; **17**, 1081; **18**, 1141; **19**, 1205; **20**, 1273; **21**, 1337; **22**, 1497; **23**, 1515; **24**, 1581

## Verjährung

- von Schadensersatzansprüchen des Vermieters **11**, 704, 740

## Verkehrssicherheitspflicht

- bei Mangel der Mietsache **14**, 911

## Vermietung

- zum nur vorübergehenden Gebrauch der Mietsache **21**, 1352, 1435

## Vertragsfortsetzung (Geschäftsraummiete)

Option zugleich mit Verlängerungsklausel **12**, 778, 803

## Verwalterstammtisch

Veranstalter: Grundeigentum-Verlag **3**, 145

## Verwaltungspraxis

Abfallwirtschaftskonzept Zero-Waste-Strategie **11**, 723  
Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Zensus 2021 **8**, 527  
Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft **17**, 1105  
Expo Real in München **17**, 1106  
Homeoffice steuerlich absetzen **17**, 1109  
Mietendeckelmanagement in der Hausverwaltung-Software „hausoft“ **8**, 526  
Mülltonnenreinigung **11**, 721  
Richtige Müllentsorgung **11**, 724  
Straßenreinigung in nicht bzw. nicht genügend ausgebauten Straßen **21**, 1416  
Unternehmensverkauf **22**, 1470  
Winterdienst (Schneeräumung und Abstreuen von Winterglätte auf öffentlichem Straßenland **21**, 1414

## Videoüberwachung

- des Wohnungszugangs; Unterlassungsanspruch des Mieters, kein Schmerzensgeld **4**, 231, 265  
Einsatz überwachungsstaatlicher Ausforschungsmethoden durch Wohnungsunternehmen **6**, 372, 398

## Vorkaufsrecht

- zugunsten eines Dritten **21**, 1350, 1432  
Städtebaulicher Vertrag mit Dritten **21**, 1350, 1432  
Vertragsgestaltung bei Veräußerung umgewandelter Mietwohnungen **21**, 1349, 1427

## Vormietrecht

Wirksamkeit der Einräumung für den ersten Vermietungsfall **12**, 778, 804

## Vorübergehender Mietgebrauch

Umfang des Mieterschutzes **5**, 289, 327

# W

## Wärmecontracting-Vertrag

Dingliche Absicherung mit Bezugsbindung **8**, 511, 539

## WBS

Mehrraumbedarf **11**, 705, 752

## Wegerecht

- als Grunddienstbarkeit **14**, 906, 923  
Keingewohnheitsrechtliches - aufgrund Duldung durch Nachbarn **8**, 505, 536

## Werdende Wohnungseigentümergeinschaft

Ersterwerb vom teilenden Eigentümer **11**, 714, 746

## Wertberechnung

- bei schwieriger Belegvorlage (hier: Streit um die Höhe des Zugewinnausgleichs) **3**, 155, 191

## Wohn- und Betreuungsvertrag

Einseitiges Recht zur Erhöhung des Entgelts **15**, 964, 991

## Wohnfläche

Einbeziehung von mitvermieteten Hobbyräumen **13**, 839, 875

## Wohnnutzung

Fernfahrerbeherbergung **7**, 434, 479

## Wohnraummietrecht

Anwendbarkeit bei Geschäftsraummietverhältnissen **23**, 1533, 1563

## Wohnungseigentum

Abgrenzung von Wirtschaftsplanvorschüssen und Abrechnungsspitzen **5**, 296, 337  
Abwehransprüche gegen Lärm, Schmutz und zweckwidrige Nutzung **12**, 780, 810  
Aktvernichtung (Rechnungen und Bankauszüge) **2**, 95, 130  
Anforderungen an Abrechnung **23**, 1536, 1567  
Anspruch auf Lärmschutz bei Auswechslung des vorhandenen Teppichbodens **17**, 1100, 1126  
Aussetzung eines Eigentümerbeschlusses durch einstweilige Verfügung **22**, 1466, 1501  
Austausch von defekten Holzfenstern gegen moderne Kunststofffenster **22**, 1467, 1502  
Bauliche Veränderung (Einbau einer Treppe zum Balkon) **3**, 159, 208  
Behandlung von Rohrleitungswärme bei mangelhaft gedämmten Heizungsrohren **7**, 443, 474  
Berechnung der Beschwer für Nichtzulassungsbeschwerde **14**, 913, 929  
Beschlussfassung über Baumfällung **24**, 1598, 1634  
Beschlusskompetenzen der Wohnungseigentümer: Billigung baulicher Veränderungen **15**, 967, 997  
Bevorrechtigung von Hausgeldansprüchen **19**, 1222, 1256  
Corona-Virus und Eigentümerversammlungen **7**, 445  
Darlegung der Wertgrenze einer Nichtzulassungsbeschwerde **5**, 295, 337  
Darstellung der Entnahmen und Verteilung der Heizkosten in der Jahresabrechnung **17**, 1099, 1129  
Dönergrill im Teileigentum **24**, 1598  
Eigenmächtiger Einbau von Dachflächenfenstern **2**, 92, 122  
Eigentümerversammlung in Corona-Zeiten **17**, 1097, 1132

Erfahrungsbefugnis des Verwalters für Aktivprozesse **9**, 582, 620  
Fällung eines Baumes: Kenntnisstand der Eigentümer zum Zeitpunkt der Eigentümerversammlung **10**, 648, 678  
Fehlerhafte Rechtsmittelbelehrung des Amtsgerichts **6**, 377, 410  
Fehlerhafte Verwalterentlastung **10**, 649, 680  
Frist zur Übersetzung der Jahresabrechnung **10**, 647, 681  
Gerichtliche Beschlussersetzung **8**, 512, 552  
Gesetzliche Vertretungsbefugnis des Verwalters **6**, 376, 406  
Haftung der WEG für Verkehrssicherungspflichten **8**, 513, 548  
Heizkostenabrechnung, Behandlung von Rohrleitungswärme **7**, 443, 474  
Hinweispflichten des Verwalters bei unklaren Mehrheitserfordernissen **15**, 965, 993  
Individuelle und gemeinschaftliche Ansprüche in Konkurrenz bei Störungsbeseitigung **2**, 92, 122  
Inkrafttreten der Reform des Wohnungseigentumsrechts **21**, 1355  
Instandhaltungsrücklage **17**, 1098, 1131  
Jahresabrechnung **10**, 646, 682  
Kopfstimmrecht **6**, 378, 411  
Kosten des notariellen Beurkundungsverfahrens **24**, 1597, 1632  
Nachhaftung für Hausgeldbeiträge **18**, 1157  
Nichtiger Eigentümerbeschluss über die Jahresabrechnung **8**, 514, 550  
Nichtzulassungsbeschwerde **9**, 580, 613  
Nutzung eines „Ladens“ als Eisdiele **1**, 24, 61  
Nutzung von „gefangenen“ Gemeinschaftsflächen **2**, 93, 127  
Ortstermin in Corona-Zeiten **12**, 782, 814  
Pflichten des Bauträgerverwalters **1**, 22, 58  
Privilegierte Ladennutzung durch ein Eltern-Kind-Zentrum **4**, 234, 267  
Qualifizierte Protokollierungsklausel **4**, 234, 271  
Rechtsmittelbeschwerde bei Nichtzulassungsbeschwerde **18**, 1160, 1196  
Rechtsstellung des werdenden Wohnungseigentümers **9**, 578, 619  
Rückerstattung erfolgreich bekämpfter Teilbeiträge **17**, 1096, 1123  
Rücktrittserklärung eines Verwalters **22**, 1466, 1504  
Sonderzuständigkeit der besonderen WEG-Berufungsgerichte **5**, 295, 339  
Streitigkeiten über Nutzungsregelungen **10**, 649, 677  
Streitwert bei Einsichtnahme durch Dritte in Verwaltungsunterlagen **12**, 781, 813  
Veräußerungszustimmung, Pflichtverletzung des Verwalters **7**, 444, 477  
Verdecktes Sondernutzungsrecht **1**, 21, 65  
Versammlungsprotokoll als Grundlage für Urkundenprozesse (Hausgeldansprüche) **2**, 93, 126  
Vertragliche Einräumung von Sondereigentum **2**, 91, 125  
Verwalter als Verantwortlicher nach Art. 26 DSGVO **9**, 580  
Verwalterabberufung wegen Griff in die Kasse **12**, 782, 814  
Verwalterbestellung **11**, 713, 749  
Verwalterbestellung durch das Gericht **2**, 94, 128  
Verwalterhaftung: Aufklärung der Wohnungseigentümer über Sanierungsbedarf **9**, 581, 613  
Verwalterstellung während dessen gerichtlicher Anfechtung **5**, 297, 332  
Verwalterwechsel **13**, 844, 883  
Vogelfütterungsverbot **22**, 1466, 1501  
WEG-Berufungsgericht **10**, 646, 675  
WEG-Sondernutzungsrecht **14**, 912, 936  
Werdende Wohnungseigentümergeinschaft **11**, 714, 746  
Willkürliche Aufstockung des Streitwerts **9**, 580, 613

Zusammenlegung von Rücklagen **13**, 844, 879  
 Zuständiges Gericht bei Streit über Sondernutzungsrechte **1**, 23, 67  
 Zweckbestimmung in einer Teilungserklärung (Kennzeichnung „Laden“) **9**, 579, 617

#### Wohnungseinbrüche

Anbringung von Gaunerklinken an der Haustür **10**, 662

#### Wohnungsmarktbarometer

IBB 2020 **20**, 1276

#### Wohnungsnutzung

Kein Zwang zur Wohnungsnutzung durch Mieter **14**, 908, 934

#### Wohnungsumbau

Änderungen durch Mieter **13**, 842

## Z

#### Zahlungsverzug

Verzug mit nicht unerheblichem Teil der Miete für jeden Monat **3**, 155, 197

#### Zwangsverwaltung

Beschlagnahme Mieten **1**, 16, 49

#### Zweckentfremdungsverbot-Gesetz

Temporäre Vermietung einer Zweitwohnung **20**, 1287, 1327

#### Zweitwohnung

Angaben des kündigenden Vermieters zum Nutzungsgrund **6**, 373, 400

#### Zwischenablesungskosten

Überwälzung auf den ausziehenden Mieter **3**, 152, 160, 196; **5**, 298

## VERÖFFENTLICHTE URTEILE

#### Bundesverfassungsgericht

10.1.2020 1 BvQ 2130/18 **15**, 981  
 13.2.2020 1 BvQ 12/20 **5**, 329  
 10.3.2020 1 BvQ 15/20 **6**, 389  
 28.10.2020 1 BvQ 972/20 **21**, 1419

#### Bayerischer Verfassungsgerichtshof

16.7.2020 Vf. 32-IX-20 **15**, 981

#### Verfassungsgerichtshof Berlin

13.12.2019 VG 19 L 566.19 **5**, 347  
 21.10.2020 VerfGH 87/20 **21**, 1421

#### Bundesgerichtshof

26.10.2018 V ZR 328/17 **2**, 112  
 7.2.2019 VII ZR 274/17 **9**, 602  
 27.3.2019 XII ZB 564/18 **3**, 191  
 5.7.2019 V ZR 278/17 **5**, 340  
 19.7.2019 V ZR 75/18 **1**, 58  
 20.8.2019 VIII ZB 29/19 **3**, 190  
 10.10.2019 V ZB 154/18 **1**, 49  
 10.10.2019 V ZR 4/19 **1**, 54  
 10.10.2019 VII ZR 1/19 **2**, 116  
 16.10.2019 XII ZR 101/19 **4**, 260  
 18.10.2019 V ZR 286/18 **6**, 406  
 18.10.2019 V ZR 188/18 **7**, 477  
 22.10.2019 X ZR 48/17 **2**, 113  
 23.10.2019 XII ZR 125/18 **1**, 50  
 25.10.2019 V ZR 271/18 **1**, 59  
 6.11.2019 XII ZB 311/18 **10**, 667  
 13.11.2019 XII ZB 382/19 **2**, 115  
 15.11.2019 V ZR 9/19 **7**, 474  
 21.11.2019 V ZR 101/19 **9**, 613  
 27.11.2019 VIII ZR 165/18 **3**, 189  
 11.12.2019 VIII ZR 144/19 **4**, 256  
 11.12.2019 VIII ZR 234/18 **5**, 330  
 13.12.2019 V ZR 203/18 **4**, 267  
 13.12.2019 V ZR 313/16 **6**, 410  
 13.12.2019 V ZR 43/19 **8**, 548  
 17.12.2019 VI ZB 19/19 **6**, 394  
 18.12.2019 VIII ZR 236/18 **4**, 253  
 18.12.2019 VIII ZR 328/19 **4**, 253  
 18.12.2019 VIII ZR 332/18 **4**, 260  
 18.12.2019 XII ZR 13/19 **6**, 391  
 18.12.2019 XII ZR 67/19 **7**, 465  
 19.12.2019 V ZR 81/19 **5**, 339  
 19.12.2019 V ZB 145/18 **7**, 461  
 2.1.2020 VIII ZR 328/19 **4**, 253  
 15.1.2020 XII ZR 46/19 **5**, 329  
 23.1.2020 III ZR 28/19 **7**, 465  
 23.1.2020 V ZB 70/19 **11**, 735  
 24.1.2020 V ZR 155/18 **8**, 536  
 24.1.2020 V ZR 110/19 **11**, 749  
 24.1.2020 V ZR 295/16 **12**, 810  
 29.1.2020 VIII ZR 244/18 **7**, 463  
 7.2.2020 V ZR 128/19 **14**, 923  
 13.2.2020 V ZR 29/15 **8**, 550  
 14.2.2020 V ZR 159/19 **11**, 746  
 20.2.2020 V ZR 167/19 **9**, 613  
 20.2.2020 V ZR 198/19 **14**, 929  
 21.2.2020 V ZR 17/19 **10**, 675  
 26.2.2020 XII ZR 51/19 **8**, 533  
 3.3.2020 XI ZR 461/18 **10**, 665  
 5.3.2020 I ZR 69/19 **14**, 926  
 6.3.2020 V ZR 2/19 **19**, 1245  
 12.3.2020 V ZR 160/19 **17**, 1115  
 17.3.2020 VIII ZR 115/19 **10**, 670  
 20.3.2020 V ZR 317/18 **14**, 936  
 7.4.2020 VIII ZR 383/18 **10**, 666  
 8.4.2020 VIII ZR 130/19 **11**, 725  
 8.4.2020 XII ZR 120/18 **11**, 732  
 29.4.2020 VIII ZR 355/18 **12**, 789  
 29.4.2020 VIII ZR 31/18 **13**, 865  
 30.4.2020 I ZB 61/19 **22**, 1488  
 7.5.2020 V ZB 14/19 **12**, 813  
 14.5.2020 VII ZR 205/19 **20**, 1311  
 15.5.2020 V ZR 64/19 **15**, 997  
 20.5.2020 VIII ZR 55/19 **14**, 921  
 20.5.2020 XII ZB 226/18 **16**, 1050  
 26.5.2020 VIII ZR 64/19 **14**, 924  
 27.5.2020 VIII ZR 45/19 **12**, 787  
 27.5.2020 VIII ZR 73/19 **17**, 1113  
 28.5.2020 I ZR 40/19 **15**, 986  
 28.5.2020 III ZR 58/19 **19**, 1246

28.5.2020 V ZB 56/19 **19**, 1256  
 29.5.2020 V ZR 141/19 **15**, 993  
 29.5.2020 V ZR 275/18 **17**, 1113  
 17.6.2020 VIII ZR 81/19 **16**, 1046  
 18.6.2020 I ZR 171/19 **21**, 1421  
 26.6.2020 V ZR 173/19 **17**, 1126  
 26.6.2020 V ZR 199/19 **18**, 1194  
 1.7.2020 VIII ZR 323/18 **16**, 1044  
 2.7.2020 V ZB 137/19 **18**, 1177  
 2.7.2020 V ZR 2/20 **18**, 1196  
 3.7.2020 V ZR 250/19 **18**, 1190  
 8.7.2020 VIII ZR 163/18 **16**, 1037  
 8.7.2020 VIII ZR 270/18 **16**, 1041  
 10.7.2020 V ZR 178/18 **17**, 1123  
 5.8.2020 VIII ZB 46/19 **22**, 1492  
 19.8.2020 VIII ZR 374/18 **22**, 1485  
 25.8.2020 VIII ZR 59/20 **22**, 1487  
 2.9.2020 VIII ZR 35/19 **24**, 1621  
 10.9.2020 V ZB 141/18 **24**, 1632  
 17.9.2020 IX ZR 62/19 **20**, 1309  
 23.9.2020 XII ZR 86/18 **24**, 1619  
 25.9.2020 V ZR 80/19 **23**, 1567  
 30.9.2020 XII ZR 6/20 **22**, 1553  
 28.10.2020 VIII ZR 230/19 **24**, 1617

#### OBERLANDESGERICHE

##### Brandenburg

3.2.2020 3 W 125/19 **21**, 1432  
 18.2.2020 3 U 65/19 **20**, 1316

##### Dresden

15.8.2018 5 U 539/18 **12**, 803  
 17.3.2020 4 U 2183/19 **20**, 1317  
 21.10.2020 5 U 1257/20 **22**, 1554

##### Düsseldorf

22.10.2019 I-24 U 251/18 **18**, 1177  
 17.12.2019 I-24 U 21/19 **3**, 193  
 21.1.2020 I-21 U 46/19 **20**, 1313

##### Frankfurt/Main

13.9.2019 2 U 61/19 **2**, 118  
 14.10.2019 12 U 145/19 **21**, 1424  
 16.10.2020 2 W 50/20 **22**, 1556  
 6.11.2020 2 U 47/20 **24**, 1623

##### Hamm

28.5.2020 4 U 82/19 **13**, 873

##### Kammergericht

1.4.2019 10 U 53/17 **2**, 117  
 15.8.2019 8 U 209/16 **8**, 541  
 17.9.2019 1 W 163-164/19 **7**, 467  
 26.11.2019 1 W 301/19 **3**, 195  
 2.12.2019 8 U 104/17 **8**, 540  
 17.12.2019 1 W 313/19 **5**, 332  
 21.1.2020 27 U 139/19 **6**, 395  
 25.2.2020 1 W 296/19 **8**, 539  
 2.4.2020 1 W 37-40/20 **9**, 604  
 12.6.2020 9 U 2/17 Baul **21**, 1432  
 17.9.2020 8 U 1006/20 **21**, 1429  
 2.10.2020 17 U 18/18 **21**, 1427

##### Karlsruhe

21.7.2020 12 U 34/20 **18**, 1179

##### München

15.10.2020 8 U 5531/20 **23**, 1558

##### Nürnberg

6.10.2020 15 W 2130/20 **24**, 1622  
 19.10.2020 13 U 3078/20 **24**, 1625

##### Rostock

14.11.2019 3 U 28/18 **6**, 395  
 20.11.2019 3 W 44/19 **3**, 192  
 19.12.2019 3 U 62/18 **3**, 195  
 9.7.2020 3 U 78/19 **17**, 1116  
 3.8.2020 3 U 91/18 **19**, 1249  
 24.8.2020 3 U 18/19 **23**, 1559

##### Stuttgart

7.11.2019 13 U 215/19 **12**, 804

Damit sich unsere Abonnenten den kompletten Jahrgang mit Inhaltsverzeichnis vom Buchbinder binden lassen können, bieten wir wieder Einbanddecken

### DAS GRUNDEIGENTUM Jahrgang 2020

an. Sie können die Einbanddecken telefonisch, schriftlich oder per Fax bestellen, Sie können sie aber auch direkt im Verlag kaufen.

Eine Einbanddecke kostet 16€ inkl. 7% MwSt., zzgl. 2,84 € Versandkosten (bei Einzelversand).

GRUNDEIGENTUM-VERLAG

Telefon 030 / 41 47 69 - 11

Telefax 030 / 411 30 25

vertrieb@grundeigentum-verlag.de

# VERÖFFENTLICHTE URTEILE

## LANDGERICHTE

### Berlin

9.1.2019	67 S 230/19	3, 200
16.1.2019	55 S 46/18 WEG	9, 617
22.2.2019	85 S 15/18	1, 65
14.3.2019	67 S 271/18	15, 990
25.3.2019	64 S 218/18	7, 473
9.4.2019	53 S 44/18 WEG	9, 619
30.4.2019	63 S 214/18	1, 56
2.5.2019	52 O 304/18	1, 57
23.5.2019	65 S 25/18	5, 334
14.6.2019	63 S 255/18	7, 473
8.7.2019	65 S 231/18	1, 55
23.7.2019	67 S 318/15	23, 1560
24.7.2019	65 S 73/19	6, 400
11.8.2020	67 S 140/20	19, 1250
20.8.2019	67 S 66/19	2, 121
12.9.2019	67 T 89/19	2, 121
25.9.2019	65 S 132/19	4, 266
2.10.2019	65 S 1/19	4, 265
30.10.2019	66 S 80/19	2, 119
30.10.2019	65 S 99/19	4, 263
30.10.2019	66 S 16/19	4, 264
6.11.2019	66 S 181/18	3, 197
27.11.2019	65 S 112/19	15, 991
3.12.2019	55 S 18/19 WEG	3, 208
10.12.2019	67 S 239/19	4, 264
16.12.2019	65 S 124/19	13, 877
16.12.2019	65 S 124/19	13, 819
18.12.2019	65 S 101/19	5, 335
18.12.2019	64 S 91/18	9, 607
7.1.2020	67 S 249/19	6, 400
8.1.2020	65 S 165/19	15, 991
14.1.2020	67 T 138/19	8, 546
24.1.2020	66 S 310/19	5, 333
29.1.2020	65 S 231/19	7, 471
13.2.2020	67 O 78/19	8, 543
13.2.2020	67 S 369/18	6, 398
17.2.2020	64 S 160/19	11, 737
19.2.2020	66 S 143/19	8, 544
21.2.2020	63 S 159/19	10, 674
25.2.2020	63 S 189/18	21, 1437
27.2.2020	67 S 192/19 (2)	11, 738
3.3.2020	67 S 212/19	8, 541
11.3.2020	64 S 197/18	10, 670
11.3.2020	64 S 51/19	11, 740
12.3.2020	67 S 274/19	7, 468
24.3.2020	63 S 56/15	24, 1626
26.3.2020	67 S 16/20	8, 543
30.3.2020	66 S 293/19	9, 604
2.4.2020	67 S 249/19	20, 1322
3.4.2020	65 S 205/19	9, 606
17.4.2020	65 S 176/19	12, 755
23.4.2020	67 T 35/20	10, 671
29.4.2020	64 S 95/19	10, 672
7.5.2020	222 C 84/20	14, 932
12.5.2020	67 T 38/20	11, 738
20.5.2020	64 T 40/20	14, 931
27.5.2020	65 S 233/19	13, 875
28.5.2020	67 S 21/20	13, 874
5.6.2020	66 S 68/18	21, 1435
10.6.2020	65 S 55/20	13, 876
11.6.2020	63 S 216/19	23, 1565
23.6.2020	67 T 57/20	14, 930
23.6.2020	67 T 58/20	15, 990
24.6.2020	65 S 149/19	16, 1070
25.6.2020	67 T 58/20	15, 990
29.6.2020	64 T 45/20	16, 1068
1.7.2020	65 S 19/20	17, 1118
8.7.2020	64 S 194/19	20, 1319
8.7.2020	65 S 232/19	23, 1560
15.7.2020	65 S 76/20	16, 1057
28.7.2020	67 S 299/19	17, 1115
30.7.2020	65 S 99/20	16, 1051
31.7.2020	66 S 95/20	16, 1061
31.7.2020	65 S 71/20	18, 1183
6.8.2020	67 S 109/20	16, 1053
6.8.2020	67 S 46/20	22, 1497
18.8.2020	67 S 129/20	21, 1437
21.8.2020	85 S 23/20 WEG	18, 1196
1.9.2020	67 S 108/20	18, 1181
9.9.2020	64 S 44/19	20, 1321
2.10.2020	63 S 192/19	22, 1496
22.10.2020	67 S 266/19	24, 1627
29.10.2020	67 S 314/20	22, 1501
17.11.2020	67 T 106/20	23, 1565

### Cottbus

25.9.2020	67 S 318/15	23, 1560
<b>Frankfurt/Main</b>		
15.10.2019	2-13 S 72/19	1, 67
7.11.2019	2-13 S 103/18	2, 127
7.11.2019	2-13 T 82/19	2, 128
4.12.2019	2-13 T 111/19	5, 345
11.12.2019	2-13 S 106/18	2, 125
12.12.2019	2-13 S 106/19	2, 126
12.12.2019	2-13 S 143/18	12, 814
16.12.2019	2-13 T 93/19	3, 207
17.12.2019	2-13 S 129/18	4, 271
12.2.2020	2-13 T 9/20	5, 343
13.2.2020	2-13 S 133/19	6, 411
13.2.2020	2-13 S 103/19	8, 552
18.2.2020	2-13 S 140/19	10, 677
20.2.2020	2-13 S 94/19	10, 680
3.3.2020	2-13 T 19/20	10, 682
5.3.2020	2-13 S 65/19	10, 681
27.3.2020	2-13 S 56/19	17, 1131
6.4.2020	2-13 S 84/19	10, 678
28.5.2020	2-13 S 6/19	17, 1129
25.6.2020	2-13 S 78/19	22, 1502
7.8.2020	2-05 O 160/20	19, 1252
31.8.2020	2-13 S 87/19	22, 1504
1.10.2020	2-13 T 64/20	22, 1501
2.10.2020	2-15 O 23/20	22, 1495
<b>Freiburg</b>		
30.6.2020	9 S 4/20	18, 1188
<b>Heidelberg</b>		
28.5.2020	5 S 42/19	19, 1250
30.7.2020	5 O 66/20	18, 1184
<b>Leipzig</b>		
5.9.2019	8 O 1620/18	3, 196
12.5.2020	2 S 401/19	18, 1190
<b>Limburg</b>		
23.7.2020	7 T 116/20	20, 1322
<b>Lüneburg</b>		
13.6.2019	6 S 1/19	12, 806
<b>Mannheim</b>		
9.7.2020	23 O 22/20	19, 1253
<b>München I</b>		
18.6.2020	31 S 12365/19	14, 930
22.9.2020	3 O 4495/20	22, 1493
19.11.2020	31 S 3302/20	24, 1627
<b>Saarbrücken</b>		
12.5.2020	15 OH 61/19	12, 814
<b>Schweinfurt</b>		
28.10.2020	11 T 120/20	24, 1630
<b>Wiesbaden</b>		
9.7.2020	3 S 91/20	18, 1188
<b>Wuppertal</b>		
16.7.2020	9 S 18/20	16, 1052
<b>AMTSGERICHT E</b>		
<b>Berlin</b>		
<b>Charlottenburg</b>		
15.8.2019	210 C 348/18	10, 675
19.12.2019	230 C 79/19	3, 202
13.1.2020	213 C 111/19	4, 266
14.1.2020	203 C 31/19	5, 336
4.3.2020	213 C 136/19	6, 401
17.3.2020	224 C 423/19	8, 548
20.3.2020	238 C 188/19	9, 612
1.9.2020	225 C 93/20	20, 1325
<b>Köpenick</b>		
5.5.2020	2 C 380/19	12, 807
<b>Lichtenberg</b>		
15.1.2019	19 C 22/18	2, 130
20.2.2019	8 C 338/18	3, 205

### Mitte

7.3.2019	13 C 701/18	5, 339
13.6.2019	13 C 117/18	14, 934
5.2.2020	15 C 256/19	9, 611
24.3.2020	25 C 5054/19	12, 810
5.5.2020	2 C 380/19	12, 807
6.5.2020	123 C 5146/19	12, 808
14.5.2020	29 C 5022/19 WEG	13, 883
18.5.2020	113 C 5055/19	11, 743
2.7.2020	10 C 5076/19	21, 1440
<b>Neukölln</b>		
13.5.2020	13 C 487/19	12, 807
<b>Pankow/Weißensee</b>		
20.2.2020	3 C 340/19	13, 878
26.2.2020	2 C 377/19	6, 403
2.3.2020	4 C 342/19	7, 474
<b>Schöneberg</b>		
21.11.2019	106 C 400/18	3, 205
5.12.2019	107 C 224/19	14, 934
24.6.2020	104 C 37/20	16, 1071
<b>Spandau</b>		
20.4.2020	31 G M 157/20	11, 746
<b>Tempelhof-Kreuzberg</b>		
12.9.2019	12 C 51/19	6, 351
17.3.2020	17 C 197/19	17, 1122
22.9.2020	15 C 158/20	23, 1566
24.9.2020	18 C 336/19	20, 1324
<b>Wedding</b>		
6.1.2020	9 C 62/19	3, 203
8.1.2020	22c C 233/19	5, 338
20.5.2020	18 C 717/19	14, 933
23.6.2020	17 C 787/19	23, 1567
13.7.2020	9 C 214/20	17, 1132
<b>Brandenburg/Havel</b>		
28.8.2020	31 C 231/19	19, 1255
<b>Bremen</b>		
7.7.2020	19 C 457/19	17, 1119
<b>Dippoldiswalde</b>		
24.1.2020	1 C 10/18	6, 404
<b>Hamburg</b>		
15.5.2020	49 C 493/19	20, 1326
20.11.2020	49 C 363/19	24, 1630
<b>Hamburg-Altona</b>		
5.7.2019	318c C 1/19	2, 122
<b>Hannover</b>		
4.5.2020	474 C 13200/19	17, 1120
<b>Köln</b>		
18.12.2019	201 C 193/18	16, 1072
7.5.2020	222 C 84/20	14, 932
<b>Paderborn</b>		
28.10.2019	51 C 112/19	11, 742
<b>Potsdam</b>		
12.12.2019	31 C 11/19	9, 620
4.6.2020	31 C 38/19	24, 1634
<b>Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg</b>		
28.11.2019	OVG 10 S 54.19	1, 68
27.2.2020	OVG 10 S 4.20	10, 683
15.9.2020	OVG 2 B 10.17	19, 1259
17.9.2020	OVG 5 N 36.17	20, 1327
27.11.2020	OVG 10 N 68/20	24, 1635
<b>Verwaltungsgericht Berlin</b>		
31.10.2019	VG 13 K 19.16	2, 130
27.2.2020	VG 8 L 12/20	11, 752
<b>Hess VGH</b>		
1.7.2019	4 B 866/19	7, 479
<b>Reichsgericht (RG)</b>		
20.2.1917	III 384/16	9, 601

## Das ultimative Praktikerbuch

# Seldeneck/Wichert/Fallak Gewerbemiete



**Das Werk realisiert eine ganz neue, sehr aufwendige und komplett auf den Praktiker zugeschnittene überzeugende Konzeption.**

Seldeneck, Wichert, Fallak  
Hardcover, durchgängig zweifarbig, 1.086 Seiten, 199 €\*

### 199 Bausteine ...

- Der Praktiker sieht sich regelmäßig nur mit einer sehr begrenzten Zahl von Problemen konfrontiert. Aufgrund dieser Tatsache konzentriert sich die neuartige Konzeption genau auf diese Fragen und bringt „...nicht alles, aber alles Wichtige, und das richtig gut!“
- Alles Wissen ist vergebens, wenn es sich nicht am konkreten Fall bewährt. Deshalb werden alle Sachthemen anhand von einzelnen, typischen Konfliktsituationen entwickelt. Hier wird gezeigt, wie sich der Konflikt in geordnete Bahnen lenken lässt. Das Ergebnis sind die 199 Bausteine.
- Die Bausteine haben eine Länge von durchschnittlich fünf Seiten. Diese sind optimal genutzt durch eine knappe und ungewöhnlich übersichtliche Form der Darstellung: Fallbeispiel, Gesetzestext, Grundwissen, Rechtsprechung und Meinungskontroverse werden jeweils gesondert herausgestellt. Das erleichtert das Querlesen und damit das schnelle und punktgenaue Auffinden der Lösung.
- Die Gliederung in 199 sicher beherrschbare Bausteine lädt auch ein, ein größeres Sachgebiet „Schritt für Schritt“ zu erobern – wie bei einem Seminar oder Lehrgang.
- Im Zentrum steht die Frage nach der Wirksamkeit der vorformulierten Klauseln. Deshalb wird bei den Klauselprüfungen mit besonderer Präzision gearbeitet. Dadurch entsteht beim Nutzer ein hohes Maß an Souveränität, wenn es darum geht, die Belastbarkeit einer konkreten Klausel sicher einzuschätzen.
- Alle drei Autoren haben ihre langjährige Erfahrung als Rechtsanwälte und Seminarreferenten eingebracht. Das Ergebnis ist ein vielseitiges und effektives Arbeitsmittel, das gut in der Hand liegt.

### Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax: 030/411 30 25

eMail: [vertrieb@grundeigentum-verlag.de](mailto:vertrieb@grundeigentum-verlag.de)

# Für mehr Klarheit!

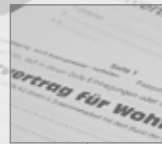
Das Programm des Grundeigentum-Verlags

## Bücher

Ob Kompaktbuch, Praxisratgeber oder Gesetzessammlung – wir bieten Ihnen die Literatur zu allen Themen der Immobilienwirtschaft. Aktuell über 20 Titel.

## Software

FormularWeb – der Formularmanager im Internet. Sicherer und einfacher kann man Formulare nicht bearbeiten. Direkt am Bildschirm ausfüllen, speichern, kaufen und verwalten.



## Zeitschriften

Immer aktuell und sicher informiert. Das Grundeigentum, Das Hauseigentum, ZOV, Spezialausgaben – so differenziert wie die ganze Branche ist unser Zeitschriftenangebot.

## Formulare

Für fast jede Situation garantiert rechtssichere Formulare. Erstellt von Richtern, Rechtsanwälten und erfahrenen Praktikern. Aktuell sind 39 Muster verfügbar.

Immer den Durchblick behalten – das ist die Herausforderung, vor der jeder Immobilienprofi steht. Nicht leicht in einer von Dynamik und Unsicherheit geprägten Branche.

Mit den Produkten des Grundeigentum-Verlages verschaffen Sie sich die nötige Klarheit in einem Dickicht aus Paragraphen, Gesetzen und Verordnungen. Immer aktuell, verständlich und rechtssicher. Und ganz gezielt abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

Besuchen Sie uns in unseren Geschäftsräumen oder im Internet. Oder rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gern.

## Mehr Informationen?

Info- und  
Bestellservice



030/41 47 69-11

[www.grundeigentum-verlag.de](http://www.grundeigentum-verlag.de)