

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

2021



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

Endlich wieder da in 4., völlig Neubearbeiteter und erweiterter Auflage

Berliner Planungsrecht



Berliner Planungsrecht

Mit dem Baunutzungsplan von Berlin
Maßstab 1 : 50 000

Dr. Peter von Feldmann
Dr. Andreas Möller



Dr. Peter von Feldmann

Vorsitzender Richter am Oberverwaltungsgericht Berlin a. D.

Dr. Andreas Möller

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Berlin

4. Aufl. 2021, XX, 322 Seiten, gebunden.

Mit Baunutzungsplan von Berlin, Maßstab 1 : 50 000

77 Euro inkl. MwSt.,
zzgl. 2,92 € Versandkosten (bei Einzelversand)

Nur wenige Spezialisten sind in der Lage, auf Anhieb Auskunft über die planungsrechtlich zulässige Nutzung eines Grundstücks in Berlin zu geben. Fluchtlinienplanung, Bebauungspläne alten und neuen Rechts, Baunutzungsplan, Bauordnung von 1958, Bebauungsplan-A, Baunutzungsverordnung und die bundesrechtlichen Regelungen über den unbeplanten Innen- und Außenbereich bilden ein undurchschaubares Geflecht der für die bauliche Nutzung verbindlichen Regelungen. Dieser auf den ehemaligen Westteil Berlins bezogene Satz aus den Voraufgaben von 1985, 1991 und 1998 kann auch 2021, vielleicht sogar mehr denn je, der Neuauflage vorangestellt werden. Nach dem Bauboom der Nachwendejahre in Mitte und den angrenzenden Bezirken des ehemaligen Ostteils der Stadt sind die westlichen Bezirke in den letzten Jahren mit zahlreichen Wohnbauprojekten und der Modernisierung der City-West stärker in den Fokus der städtebaulichen Entwicklung gerückt. Damit ist auch das Interesse am übergeleiteten Planungsrecht West-Berlins wieder erwacht.

In der soeben erschienenen 4. Auflage neu hinzugekommen ist ein vierter Teil, der die Besonderheiten bei Neu- und Umplanungen nach geltendem Planungsrecht des Bundes im Stadtstaat Berlin beschreibt. Die Darstellung der im Wesentlichen auf der Ausgestaltung im Berliner Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch beruhenden Besonderheiten gegenüber dem Planungsrecht in den Flächenländern soll nicht nur auswärtigen Bauherren, Architekten und Planern einen Überblick über die Berliner Planungspraxis verschaffen, sondern allen am Baugeschehen Beteiligten Orientierung in den Verwaltungsebenen und -verfahren der Hauptstadt geben.

Die grundlegende Überarbeitung des Werks und die Erweiterung um die Berliner Besonderheiten heutiger Planungen des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts sind in enger Abstimmung mit Dr. Peter von Feldmann von Dr. Andreas Möller erstellt worden.

Bestellungen unter:

☎ 030/41 47 69-11

Fax: 030/411 30 25

eMail: vertrieb@grundeigentum-verlag.de

STICHWORTVERZEICHNIS 2021

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

Fallgruppen und rechtliche Grenzen: Die Obhut des Verwalters über das Vermögen der Vermieter und der Wohnungseigentümer **8**, 480
Haftungsfallen vermeiden: Was über die Primärleistungspflichten hinausgeht **20**, 1240

Sibylle Barent

Jahressteuergesetz: Verbilligte Miete – Werbungskostenabzug wird verbessert **2**, III
Jahressteuergesetz: Rechtswidrige Bescheinigungen – erhöhte Abschreibung in Sanierungsgebieten **2**, IV
Mietwohnungsneubau: Countdown für Sonderabschreibung hat begonnen **4**, II
Klimabonus: Steuervorteil erweitert **10**, 617
Die Immobilie in der Erbschaftsteuer (Teil 1): Die steuerliche Bewertung des Mehrfamilienhauses – So können Sie den Steuerwert selbst errechnen **22**, 1417

Hans-Joachim Beck

Langsam verlieren selbst die professionellen Beobachter den Überblick: Der Jahreswechsel – Rückblick und Ausblick **1**, 11
Bei Kaufvereinbarung: Gerichte müssen ein Sachverständigengutachten einholen – Kaufpreisaufteilung bei Erwerb eines vermieteten Grundstücks: BFH verwirft „Arbeitshilfe“ des BMF (1) **1**, 39
Welche steuerlichen Konsequenzen ergeben sich aus der Umwandlung? Prophylaxe gegen politische Karies – Aufteilung eines Mehrfamilienhauses in Eigentumswohnungen **2**, 111
Die Vorschrift des § 175 AO ist neben § 16 GrEStG nicht anwendbar: Änderung des Grunderwerbsteuerbescheides bei nachträglicher Herabsetzung des Kaufpreises **3**, 166
Abgesenkter Umsatzsteuersatz im 2. Halbjahr 2020: Betriebskosten – Versorgungsunternehmen rechnen mit dem falschem Umsatzsteuersatz ab – was tun? **4**, 229
Investitionen in die Digitalisierung werden künftig steuerlich belohnt: AfA für Computer und Software – Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer beträgt ab 2021 nur noch ein Jahr **7**, 424
Seit diesem Jahr steuerbegünstigt: Verbilligte Wohnungsüberlassung an Arbeitnehmer **9**, 553
Bewertungswahlrecht für Digitales: Abschreibung für Computerhard- und -software **9**, 554
Wichtig für die steuerliche Betrachtung: Wie geht der Vermieter mit Mietausfällen um? Mietausfälle aufgrund der Corona-Pandemie **9**, 555
Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes beschlossen: Besteuerung von Share Deals erweitert und verschärft **10**, 614

Zwischen Rechtswidrigkeit und praktischen Erfordernissen: Der Berliner Mietspiegel 2021 – wie mit ihm umgehen? **11**, 675
Gewinnerzielungsabsicht oder steuerlich unbeachtliche Liebhaberei: Wahlrecht für kleine Photovoltaikanlagen **19**, 1181
BMF-Schreiben vom 17. September 2021: Finanzministerium erläutert Umgang mit Steuerzinsen ab 2014 **19**, 1220
Trennung von Boden und Gebäude: Neue Arbeitshilfe des Bundesfinanzministeriums zur Kaufpreisaufteilung für ein bebautes Grundstück **21**, 1306
Steuererhöhungen wird's nicht geben **24**, 1505

Hans-Joachim Beck/Dr. Michael Schultz

Wie die Einzelfälle zu behandeln sind: Neuvetragsmiete, Erhöhung, Modernisierung – Das Ende des Berliner Mietendeckels und seine Rückabwicklung in der Vermietungspraxis **9**, 549

Prof. Dr. Jörg Beckmann/

Dr. Klaus-Martin Groth

Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten: Impulse für den Wohnungsbau in Berlin jetzt nutzen **13**, 802

Rudolf Beuermann

Unbegründete Klage von wenigermiete.de & Co.: Wirksames Abtretungsverbot im Mietvertrag **1**, 18, 59
Betriebskostenabrechnung – Das Einsichtsrecht des Mieters erstreckt sich auch auf die Zahlungsbelege **2**, 91, 113
Auszug aufgrund pflichtwidrigen Verhaltens des Vermieters: Schadensersatz beim Umzug von der Mietwohnung ins Eigenheim: Maklerkosten werden nicht ersetzt **3**, 150, 173; **4**, 215, 243
Neue Kombinationsmöglichkeit, aber Obergrenze bleibt – Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen: Die Reihenfolge ist dabei grundsätzlich unerheblich **3**, 156, 177
Auszug aufgrund pflichtwidrigen Verhaltens des Vermieters: Keine Maklerkosten als Schadensersatz beim Umzug von der Mietwohnung ins Eigenheim **4**, 215, 243
Geringfügige Mietdifferenz über längeren Zeitraum: Fristgerechte Kündigung wegen Kleinbeträgen **4**, 216, 241
Fallkonstellationen bei der Aufspaltung der Rechtsstellung: Nießbrauch und Miete – ein kompliziertes Duo **4**, 227
Kündigungssperrfrist nach Begründung von Wohnungseigentum: Aufteilung führt nicht zum Vermieterwechsel **5**, 276, 312
Wenn Gebäude auf den Grundstücken nebenan

zerstört werden: Beeinträchtigung einer Nachbarwand – Anspruch auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit **6**, 346, 371

Ergänzung zu dem Aufsatz von Alexander Kroll GE2021, 289: Mietpreisbremse – Weiterer Trumpf für Vermieter bei Auseinandersetzungen mit der Conny GmbH **6**, 354

67. Kammer des LG Berlin wehrt sich mit spitzen Bemerkungen gegen den BGH: Kein evidenter Verfahrensmangel feststellbar – Berliner Mietenbegrenzungsverordnung wirksam **7**, 409, 438
Mieter will nicht selbst wohnen: Kein Wohnraummietrecht – Vertragsüberschrift und Vereinbarung einzelner Bestimmungen im Mietvertrag sind unerheblich **8**, 471, 496

Einfriedung durch Maschendrahtzaun war bereits vorhanden: Nachbar darf zusätzlich einen Holzlattenzaun anbauen **8**, 472

Modernisierungsvergleich: Hohe Ansprüche des Mieters bei nicht vollständiger Fertigstellung der vereinbarten Bauarbeiten **9**, 532, 573

Eine knappe und übersichtliche Zusammenfassung: Mietendeckel und die Folgen seiner Nichtigkeit – von Bußgeldern bis zu (Nach-) Zahlungen **9**, 544

Zwischen Rechtswidrigkeit und praktischen Erfordernissen: Der Berliner Mietspiegel 2021 – wie mit ihm umgehen? **11**, 679

Mietvertrag ohne Kontaktinformationen des Eigentümers: Hausverwaltung muss dem Mieter Namen und Anschrift des Vermieters offenlegen **14**, 856, 884

Umfassender Auskunftsanspruch über Daten schafft Missbrauchsmöglichkeiten: Auch über eigene Schreiben des Berechtigten und interne Vermerke des Verpflichteten ist zu informieren **15**, 911

Mieter hatte Wohnung nicht besichtigt: Nutzungsentschädigung nach Widerruf des Mietvertrages **15**, 917, 946

Renovierungsverpflichtung nach Bedarf: Eine angeblich unwirksame Klausel **16**, 974

Nur für spätere Zahlungsansprüche: Sicherungsanordnung bei Räumungsklage **19**, 1160, 1193
Klausel über die Abwälzung der Schönheitsreparaturen: LG Krefeld hält jetzt auch die Vereinbarung eines flexiblen Fristenplans für unwirksam **19**, 1161, 1196

Eine Alternative in Zeiten der Ungewissheit über das Schicksal des Mietspiegels 2021: Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen – Welche formalen Anforderungen müssen erfüllt sein? **19**, 1172

Räumungsurteil gegen Mieter: Zwangsvollstreckung auch gegen erwachsenen Sohn **21**, 1293, 1368

Häuserverwaltung Gründer



Grundstücks- und Vermögensverwaltung

10713 Berlin (Wilmersdorf)

Sigmaringer Straße 24, Telefon ☎ **86 39 16 60**, Fax 862 13 04, www.hvgruender.de

Widerruf der Untervermietungserlaubnis: Keine Kündigung gegenüber Untervermieter **22**, 1406
Undichte Silikonfuge in der Dusche: Gebäudeversicherer haftet nicht für Wasserschäden **23**, 1465, 1485
Wohnung wurde nicht besichtigt: Wegen Widerruf des Mietvertrags konnte der Mieter gut ein Jahr völlig kostenfrei wohnen **23**, 1467, 1492

Hans-Jürgen Bieber

Kündigung wegen Gefährdung der Mietsache durch Vernachlässigung: Umfangreiche Lagerung von Papier, Textilien und „Erinnerungslücken“ als vertragswidriger Gebrauch? **1**, 23, 58
Mietfläche reicht zur Bestimmbarkeit wegen unterschiedlicher Messmethoden nicht: Anforderungen an die Schriftform bei sofortiger Weitergabe der Räume an einen Untermieter **2**, 90, 119

Nach einem Umbau noch vor Übergabe waren die Mieträume plötzlich kleiner: Die „magische Grenze“ für Flächenabweichungen liegt keineswegs immer und unverrückbar bei 10 % **3**, 152, 175
Mieterin wollte sich berufsbedingt ein Jahr im Ausland aufhalten: Anspruch auf Erlaubnis zur Untervermietung auch einer Einzimmerwohnung **3**, 153, 189

Eigentümer- und Vermieterwechsel: Schwieriger Fall – Eintritt in den Mietvertrag bei Veräußerung nur eines Miteigentumsanteils **3**, 155, 182

Mieter ausgesperrt – weitervermietet: Einstweilige Verfügung gegen Vermieter nach Schloss-austausch **7**, 409

Never ending story Schriftform: Wenn bei der GbR nur ein Gesellschafter unterzeichnet **8**, 474
„Keine mündlichen Nebenabreden“: Vollständigkeitsklauseln im Mietvertrag sind keineswegs Allheilmittel **8**, 475, 498

Keine Erbenhaftung für Verunreinigungen: Die Rechtsfähigkeit des Menschen beginnt mit der Vollendung der Geburt und endet mit dem Tod **11**, 673, 712

Wartungskosten für Rauchwarnmelder: Neu entstehende sonstige Betriebskosten erfordern eine entsprechende erläuternde Erklärung **12**, 732, 766

Sofortiges Anerkenntnis bei Klage auf Duldung von Baumaßnahmen: Grundsätzlich kein Verzug des Mieters bei erstmaligem Schweigen auf Duldungsaufforderung **12**, 733, 753

Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz: Ausschluss wegen „besonderer Verkehrserwartung“? **14**, 869

Räumungsfristverlängerung abgelehnt: Mieter muss frühzeitig mit der Wohnungssuche beginnen **15**, 914

Conny kontra ZK 67 des Landgerichts Berlin: Karlsruhe ist „not amused“ **16**, 968

Ob blond, ob braun: Fristlose Kündigung wegen Damenbesuchs: Unerlaubte Untervermietung und Beleidigung des Hausverwalters reichen offenbar nicht immer aus **16**, 971

Kostenfreie Nutzung durch waghalsige Vertragsauslegung: Stellplatz-Vermietung allein durch Schildaufstellung? **19**, 1162, 1199

Hellseherische Fähigkeiten und ein rätselhaftes Amtsgerichtsurteil: Abtretung von Rückzahlungsansprüchen aus der Mietpreisbremse und Drittwiderklage gegen Mieter **20**, 1229, 1268

Kautionsrückzahlung und Aufrechnung mit Anwaltskonto wegen Kündigung: Wann ist juristischer Beistand gerechtfertigt? **21**, 1288, 1370
Auswirkungen auf anhängige Klagen: BVerfG-Entscheidung zum Mietendeckel **21**, 1288, 1369

Einerseits keine unangemessene Benachteiligung, andererseits fristlose Kündigung: Betriebs- und Offenhaltungspflicht im EKZ und vorzüglich fehlerhafte Nebenkostenabrechnung **23**, 1470, 1489

Karin Birk

Wer will schon viele Treppen steigen? Aufzugs-nachrüstung **22**, 1420

Dieter Blümmel

Strategieanleihen bei Donald Trump **2**, 69
Verweigerte Wohnungsbesichtigung: Nicht immer Kündigungsgrund **3**, 151

Auch der Mieter ist sozialpflichtig **4**, 193
Bauaufwand und qualitative Auswirkungen sind Kriterien von gleichem Gewicht: BGH zur umfassenden Modernisierung – Umfang muss die Gleichstellung mit einem Neubau rechtfertigen **4**, 209, 237

Miete für den gewerblichen Teil fiktiv mit 0 €/m² angesetzt: Des LG Berlin merkwürdige Meinung zur Mietermittlung im Mischmietverhältnis **4**, 211, 252

Forderung „von vernünftigen und rechtlich billigen Erwägungen getragen“: „Benötigen“ alleine reicht nicht, und übersetzter Eigenbedarf rechtfertigt keine Wohnungskündigung **4**, 213, 248

Nach dem Deckel ist vor dem Deckel **8**, 449
Gefasste Beschlüsse sind nichtig: Wohnungseigentümerversammlung in Form der Vertreterversammlung unzulässig **8**, 478

Berliner Fingerübungen: Landgerichtliches Stänkern gegen den BGH – Anspruch auf erhöhte Nutzungsentschädigung und Zweifel am Anspruch auf Marktmiete und Verwirkung **9**, 533, 574

Vom Rechtsstaat zum Maßnahmenstaat **10**, 581
Nicht nur bei „ungewöhnlichen Steigerungen“ – nächste Erschwernis für „Conny“: Zwingend erforderlicher Stichtagszuschlag zum Mietspiegel im Rahmen der Mietpreisbremse **10**, 597, 632
Kündigung wegen Eigenbedarfs faktisch ausgeschlossen: Bei „hohem“ Alter und „tiefer“ Verwurzelung des Mieters im Umfeld sind Vermieter chancenlos **12**, 730, 763

Erste amtsgerichtliche Entscheidung zum Berliner Mietspiegel 2021: Berliner Mietspiegel 2021 ist als Begründungs- und Erkenntnisinstrument für ortsübliche Miete geeignet **16**, 967

Wenn einer von zweien ausgezogen ist und der andere nicht allein bleiben will: Anspruch einer Mietermehrheit auf Untervermietung **16**, 970
Was fehlt: Der Mut in Zu-Mut-ung **19**, 1141

„Eng ist die Welt, und das Gehirn ist weit“ **20**, 1209
Vorkauf ohne Recht **22**, 1381

Den gleichen Fehler zweimal machen **23**, 1445

Dr. Pascal Blümmel

Deutungshoheit **7**, 389

Keine Rendite mit der Miete? **11**, 645

Wieso nicht mal rückwärts? **12**, 713

Deutschland dreht den Spieß um **18**, 1077

Bernd Bonso/Sabina Böhme

Abnahme oder Übergabe und die Freiheit von Rechts- und Sachmängeln: Qualitätsnachweis der Wohnimmobilie oder die Vermeidung eines Kaufs der Katze im Sack **21**, 1348

Thomas Brand

Lösungswege aus der Krise: Wie sozial ist der Berliner Soziale Wohnungsbau? **19**, 1174

Jan Bredemeyer

Wenn Flügel schwingen: Schäden an großformatigen Fensterflügeln durch „Leibungsschlag“ **21**, 1346

Dr. Lothar Briesemeister

Vollstreckungsmaßnahmen: Herzustellender Zustand eindeutig zu bestimmen **1**, 18, 68
WEG-Wirtschaftsplan: Beschlussfassung noch nach Ende des Wirtschaftsjahres? **1**, 25, 63

WEG-Vereinbarung: Mietvertrag nicht vorgelegt – Kein Grund zur Verweigerung der Zustimmung für die Vermietung **1**, 26, 60

WEG-Beschlusskompetenz ist nur durch das Willkürverbot beschränkt: Änderung der Kostenverteilung für Warmwasser **2**, 93, 125

Heillos zerstrittene Zweier-WEG ohne bestellten Verwalter: Kein Anspruch auf unmittelbare Erstattung der Aufwendungen für das gemeinschaftliche Eigentum **2**, 94, 128

Zentrale Berufungsgerichte und Behandlung von doppelten Berufungseinlegungen: Schadensersatz für den Sondernutzungsberechtigten wegen der Entfernung von Pflanzen aus seinem Beritt **3**, 157, 191

WEG-Anfechtungsprozess: Ermessensausübung bei Negativbeschlüssen **4**, 218, 255

Werdender Wohnungseigentümer: Alleiniges Recht zur Versammlungsteilnahme **4**, 218, 256

WEG-Störungsbeseitigungsansprüche – Gegenstände im Treppenhaus: Wegfall der Prozessführungsbefugnis für einzelne Wohnungseigentümer **4**, 219, 253

WEG: Zwei-Personen-Gemeinschaft – Für einzelne Eigentümer nach WEG-Reform keine Aktivlegitimation für Störungsbeseitigungsansprüche **5**, 283, 317

Einschränkungslose Beschlussanfechtung über Genehmigung der Jahresabrechnung: Unterschied zwischen darzulegender Beschwer und dem Wert der Nichtzulassungsbeschwerde **5**, 284, 316

WEG-Berufungen und das zuständige Zentralgericht in WEG-Sachen: Ansprüche aus einem Kaufvertrag sind keine Wohnungseigentums-sachen **5**, 285, 316

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand: Falsche Belehrung über das Rechtsmittel macht es möglich **5**, 285, 315

WEG-Prozess: Wahrnehmung eines Termins durch den Verwalter **5**, 286, 321

WEG-Jahresabrechnung: Keine erneute Beschlussfassung über die abgerechneten Wirtschaftspläne **5**, 287, 321

WEG-Beschlussanfechtung: Vollzugsinteresse vor Aussetzungsinteresse **5**, 288, 323

WEG: Anfechtung des Abberufungsbeschlusses – Abwicklung eines beendeten Verwalterverhältnisses **6**, 350, 384

Gesetzliche Regelungen über AGB-Kontrolle nicht auf GO anwendbar: Ordnungsgemäße Einladung an historische Anschrift **6**, 351, 380

Berechnung bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen: „One man, one vote“ – Kopfstimmrecht bei einem Mix aus Mehrfach- und Einfacheigentümer **6**, 352, 378

WEG-Prozess: Beklagte weilte in ihrer Ferienwohnung auf Malta – Verwalter als Zustellungsbeauftragter **7**, 412, 442

Ermittlung des Sanierungsbedarfs: Bei Einschaltung eines Sachverständigen keine Alternativangebote nötig **7**, 412, 447

WEG-Jahresabrechnung: Eindeutigkeit der Beschlussfassung erforderlich **7**, 413, 447

WEG-Jahresabrechnungen: Inhalt und Bedeutung von Abrechnungsbeschlüssen **7**, 414, 443
Nachweis der Prozessführungsbefugnis: Kein Beschlussanfechtungsrecht für Nießbraucher **8**, 477, 507

WEG-Beschlussanfechtung einer verweigten Sonderumlage: Position des Rechtsmittelführers und sein Änderungsantrag maßgebend für Beschwerdewert **8**, 479, 510

Boardinghaus-Betreiber-Gesellschaft pleite gegangen: Insolvenzverwalter konfiszierte Briefkastenanlage **9**, 540, 580

WEG-Nichtzulassungsbeschwerde: Darlegung der Beschwer **9**, 540, 579

Erwerb von Wohnungseigentum: Erweiterung

des „werdenden Wohnungseigentümers“ **10**, 606, 641
Wenn Landrichter auf Kriegsfuß mit der ZPO stehen: Misserfolg nach Revisionszulassung durch ein völlig unzureichend abgefasstes Urteil des Berufungsgerichts **10**, 607, 644
Fehlerhafte Entwürfe von Jahresabrechnungen: Nacherfüllungsanspruch gegen den Verwalter **10**, 608, 637
WEG-Prozess: Beschwer im Falle der Nichtzulassung **12**, 741, 772
Vollmachtlose Vertretung: Noch nicht entstandene Gemeinschaft schließt Verwaltervertrag **12**, 741, 773
WEG-Verwalter: Verfahren bei den Verwalterbestellungen **13**, 801, 830
Prozessführungsbefugnis eines Wohnungseigentümers für anhängige Alt-Verfahren: Geltendmachung von Gemeinschaftsrechten durch Einzeleigentümer in der Übergangszeit **13**, 801, 826
WEG: Neuregelungen zu baulichen Veränderungen – Klimaanlage auf dem Dach nicht privilegiert **14**, 863
Zahlungen für Heizöl und Schornsteinfegerkosten etc.: Ansprüche gegen die Gemeinschaft bei Zweier-WG **15**, 919
WEG-Beschlussmängel: Einladung nicht durch den Verwalter **15**, 922, 952
Gebäudefeuerversicherung beschlossen – aber nicht abgeschlossen: Gewichtige Verletzung der Verwalterpflichten rechtfertigen Abberufung des WEG-Verwalters **16**, 980, 1010
WEG-Beschluss über einen Vergleich: Bestimmtheit der erfassten Forderungen **16**, 981, 1011
WEG-Ansprüche der Gemeinschaft oder einzelner Sondereigentümer? Schadensersatz statt Leistung aus einem Anspruch auf Beseitigung bei verbaute Blick auf die Elbe? **16**, 981, 1008
WEG-Nutzungsfragen: Was erlaubt ist und was nicht – Wohngemeinschaften mit 24-Stunden-Betreuung **16**, 982, 1012
WEG-Prozess: Ein einzelner Mehrheitseigentümer gegen den gesamten Rest – Kostenersatzung für mehrere Rechtsanwälte **17**, 1038, 1069
Prozessvertretung bei verwalterloser Gemeinschaft: Haftung des aus einer Zweier-WEG ausgeschiedenen Wohnungseigentümers für beschlossene Umlagen **17**, 1039, 1073
Anspruch auf Beteiligung an Instandhaltungen – aber nicht an der Rücklage: Belastung des Sondereigentums mit einer Grunddienstbarkeit für Tiefgaragenstellplätze **17**, 1042, 1070
WEG-Mehrhausanlage: Darstellung der Instandhaltungsrücklage in der Gesamtabrechnung bei Untergemeinschaften **18**, 1102, 1130
WEG-Verwalter: Vereinfachung der Auftragsvergabe **18**, 1103, 1133
WEG-Eigentümersammlung: Unterlassung der Einberufung **18**, 1103, 1136
Stellplatz für Mülltonnen: Benachteiligung durch Veränderung des Standorts **18**, 1104, 1136
WEG-Berufungsverfahren und die Hinweispflichten der 2. Instanz: Das unzuständige Berufungsgericht darf die Streitparteien nicht ins offene Messer laufen lassen **19**, 1167, 1203
Zustellung „demnächst“ im WEG-Verfahren: Qualifikation des Verwaltungsbeirats nicht gefordert **19**, 1168, 1205
Ausgliederung eines bestellten einzelkaufmännischen Unternehmens: Alternativangebote bei Verwalter „neu“bestellung und Verwalterbestellung bei Rechtsformänderung **19**, 1169, 1200
WEG – Wert einer Nichtzulassungsbeschwerde: Übertragung geringfügiger Miteigentumsanteile an einem Wohnungseigentumsrecht verschaffte Rechte **20**, 1235
WEG-Auskunftsanspruch: Pflichten des Verwalters als Vertreters der WEG **20**, 1236, 1272

WEG-Zweckbestimmung: Nutzung von Teileigentum zu Wohnzwecken **21**, 1296, 1370
Vor der WEG-Reform anhängig gewordene Beschlussersetzungsklagen: Weitergeltung der früheren Verfahrensvorschriften **22**, 1410, 1442
Streitwert bei nach altem Recht anhängiger Beschlussanfechtungsklage: Beschlussanfechtungsklage vor der WEG-Reform **22**, 1411, 1440
Übermäßiger Sanierungsbedarf bei einer WEG-Schrottimobilie: Abriss oder superteure Instandsetzung? Dauerhaftes Nutzungsverbot durch die Mehrheit ist rechtswidrig **23**, 1472, 1498
WEG-Reform: Bestehenbleibende Prozessführungsbefugnis eines einzelnen Wohnungseigentümers? **24**, 1529, 1568

Dr. Carsten Brückner

Grundlagen und praktische Fallgruppen: Auskunfts-, Hinweis- und Aufklärungspflichten des Vermieters bei neuen Wohnraummietverträgen **1**, 27
Nur weiter so! **4**, I
Anspruch des Mieters zumindest auf die Rückzahlung des Kapitals? Wie können Vermieter rechtlich und wirtschaftlich mit Negativzinsen bei Mietkauttionen umgehen? **6**, 355
Reaktionen auf Mietendeckel und Mietpreisbremse **6**, I
Anmerkungen zum Berliner Mietspiegel 2021 **8**, I
Rechtliche Auswirkungen beim Ausbleiben der Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern trotz Ablauf der gesetzlichen Übergangsfrist **8**, II
Aus Fehlern lernt man – nicht aber der Berliner Senat 2019/21 **10**, I
Hundehaltung in Mietwohnungen: Handlungsempfehlungen zur Erlaubniserteilung **10**, III
Hinweise zum Erwerb einer Eigentumswohnung **12**, I
Die Idee der Demokratie (2) **14**, I
Eigentum ade **16**, I
Anmerkungen zum Urteil des BGH vom 11. November 2020 - VIII ZR 369/18: „Umfassende Modernisierung“ von Wohnraum als Ausnahme von den Vorschriften der Mietpreisbremse **17**, 1043
Verschwörung im Berliner Senat **18**, I
Modernisierung und Harmonisierung **20**, I
Die dramatischen Energiepreiserhöhungen erfordern besondere Sorgfalt: (Keine) Probleme bei der Abrechnung und Angleichung von Betriebskostenvorauszahlungen **22**, 1414

Bernhard Burkert

Berliner Vorkaufspraxis in Milieuschutzgebieten: Welche Folgen hat das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 für bereits geschlossene Abwendungsvereinbarungen? **24**, 1534

Michael Drasdo

Serie: Das neue Wohnungseigentumsrecht
1: Der Duldungsanspruch des § 15 WEG **9**, 541
2: Die Eintragung von Alt-Beschlüssen aufgrund einer Öffnungsklausel in der Gemeinschaftsordnung **10**, 609
3: Die Planung der digitalen Teilnahme an der Wohnungseigentümersammlung **12**, 738
4: Die Überwachungspflichten der Verwaltungsbeiratsmitglieder **13**, 799
5: Die Jahresabrechnung wird nicht mehr beschlossen – der Anspruch auf Vorlage durch den Verwalter bleibt **14**, 864
6: Die Vorbereitung eines sogenannten „Mehrheitsbeschlusses im Umlaufverfahren“ **15**, 920

Dr. Christian Dümke

Technische Realisierbarkeit und rechtliche Zulässigkeit sind oft zwei Paar Schuhe: Der Vermieter als Energieversorger **3**, 164

Förderfähige Projekte sind in diversen Varianten möglich: Geförderter Mieterstrom nach dem EEG 2021 – so geht’s! **8**, 485
Auf eigenes Risiko: Smart-Meter-Rollout liegt weiterhin auf Eis – freiwillige Einbauten sind allerdings erlaubt **15**, 926
Auf die Berliner kommen sonnige Zeiten zu: Das Berliner Solargesetz unter die Lupe genommen – Das Wichtigste für Vermieter und Verwalter **19**, 1176

Axel Dyroff

Aktuelle Rechtsprechung zum Milieuschutz in Berlin: Schlauchbad, Hängeklos & Co. **12**, 742

Axel Dyroff/Martina Gregor/ Dr. Cornelius Pfisterer

Baulandmobilisierungsgesetz macht vieles – nur seinem Namen keine Ehre: § 250 BauGB – Wie funktioniert das neue Umwandlungsverbot in Recht und Praxis? **20**, 1244

Walter Felder

Übergangsbereiche zu massiven Wand- und Deckenflächen: Abrisse zwischen Trockenbaukonstruktionen und angrenzenden Bauteilen **10**, 619

Dr. Johannes Fiala

Wann Geschädigte sich bei Versicherungsmaklern/Agenturen schadlos halten können: Starkregen und Flutschäden – Schadensersatz bei fehlender Elementarschadenversicherung **17**, 1046

Dr. Martin Fleckenstein

Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ **20**, 1237

Anna Katharina Fricke

Baugrund prüfen: Hausbau steht und fällt mit dem Baugrund **2**, II
Immobilienfinanzierung: Wie Corona die Baufinanzierung verändert **2**, II
Klimafreundlich heizen: Was Hauseigentümer beim Heizungsaustausch beachten müssen **2**, III
Komfortabel und ökonomisch: Smarte Thermostate **2**, IV
Dachaufstockung: Mehr Wohnraum ohne Baugrund **6**, IV
Dachfenster und Gauben: Ausreichend Licht für den Dachboden **12**, IV
Interview mit Lars Klingbeil, SPD: „Wohnen ist zu einer der großen sozialen Fragen geworden und auch ein sehr emotionales Thema“ **15**, 904
Temperatur smart regulieren: Wohlfühlklima programmiert **15**, 929
Mieterselbstauskunft: Was dürfen Vermieter fragen? **16**, IV
Interview mit Paul Ziemiak (CDU): „Wir brauchen einen Bau-Turbo in Deutschland“ **17**, 1030
Rauchwarnmelderpflicht: Vermieter haften im Ernstfall **22**, 1416
Mängel am Gemeinschaftseigentum: Der Erwerb einer Wohnung vom Bauträger und die Krux mit der Abnahme und der Gewährleistungsfrist **24**, 1532
Von der Aufnahme von Tagesordnungspunkten bis hin zur Redezeit: Wie sich Eigentümer in der Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft Gehör verschaffen **24**, 1533
Neue Gesetzgebung: Das ist neu im Jahr 2022 **24**, II

Oliver Ganseforth

Bestandsschutz von Wohnraum durch Erhaltung des „Gesamtwohnraumangebots“: Mietobergrenze nicht mit Sinn und Zweck des Zweckentfremdungsverbots vereinbar **19**, 1170

Nikolai Glaser

Ansprüche aus vorvertraglichem Gesetzesbruch: Abtretungsverbote in Wohnraummietverträgen nach Ansicht des LG Berlin [65] unwirksam **11**, 666, 699

Virtuelle Möglichkeiten nach der Reform werfen neue Fragen auf: Teilnahme von Anwälten an der WEG-Versammlung und ihre Nichtöffentlichkeit im digitalen Raum **17**, 1040

Digital oder Präsenz – was ist besser? Eine Alternative durch die WEG-Reform **24**, 1530

Martina Grego/Axel Dyroff/**Dr. Cornelius Pfisterer**

Baulandmobilisierungsgesetz macht vieles – nur seinem Namen keine Ehre: § 250 BauGB – Wie funktioniert das neue Umwandlungsverbot in Recht und Praxis? **20**, 1244

Gordon Gross

Podcast von Haus & Grund: Wohnen in Deutschland **6**, IV

Steffen Groß

DSGVO bei der Vermietung von Immobilien: Datenschutz beim Vermietungsprozess **10**, 612

Dr. Klaus-Martin Groth

Wohin mit dem Regenwasser? Die Vorstellungen der zuständigen Senatsverwaltung: Das „Hinweisblatt“ der SenUVK zur „Begrenzung von Regenwasserleitungen bei Bauvorhaben in Berlin“ **23**, 1478

Dr. Klaus-Martin Groth/**Prof. Dr. Jörg Beckmann**

Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten: Impulse für den Wohnungsbau in Berlin jetzt nutzen **13**, 802

Katharina Gündel

Die Betroffenenrechte nach der DSGVO: Vermieters Informationspflichten, Auskunftsansprüche der Mieter und deren Recht auf Vergessenwerden **14**, 866

Pflichten des verantwortlichen Vermieters und/oder Verwalters: Was tun bei Datenpannen/ Datenschutzvorfällen? **18**, 1109

Dr. Bernhard Haaß

Zweckentfremdungsverbot erneut verschärft: Registrierungspflicht für sämtliche Ferienwohnungen und Unterbringung des Bauens von Ersatzwohnraum **21**, 1297

Gerold Happ

Mietkautionen: Anlage in Zeiten von Niedrigzinsen **16**, III

Dr. Patrick Heinemann

Abschluss einer Vereinbarung mit dem Land Berlin erzwingbar? Umwandlungsverbot: Gibt es doch noch Wege zum Erhalt einer Aufteilungs-genehmigung? **23**, 1476

René Hermann

Schon ein faules Ei verdirbt schnell den ganzen Brei: Kombibürgschaften sind als Sicherheit für Vertragserfüllung und Gewährleistung wertlos **7**, 415

Tilmann Heuser

Politik ohne Statistik? **21**, 1273

Jakob Hans Hien

BVerfG: Berlin hat keine Gesetzgebungskonsequenz im Mietrecht – Der Berliner Mietendeckel ist mit dem Grundgesetz unvereinbar und nichtig – die Entscheidung **9**, 546

Flüchtigkeitsfehler beim Aufstellen der Erhaltungsverordnung: Berlin verliert ein Milieuschutzgebiet **16**, 976

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand

Bündelung von Vermögen zum Zwecke der Steuerersparnis ist verwaltungsaufwendig: „Familiengeniessenschaft“ im Immobilienbereich **22**, 1412

Barbara Hoeck-Eisenbach

„Frauenwohnen in einer WEG“: Wie lassen sich Wohnformen bestimmen und auf Dauer sichern? **16**, 978

Dominik Höhns

Flächendeckende Neubewertung des Grundbesitzes in Deutschland: Nach der Grundsteuerreform – ab 2022 müssen auch private Immobilieneigentümer ihre Steuer erklären **15**, 923

Dr. Gerhard Holtmeier

Interview mit dem Vorstandsvorsitzenden der GASAG **6**, 359

Rainer Janßen

Finanzämter rechnen mit zu vielen Unbekannten: Steuerliche Bedenken zur GFZ-Umrechnung bei der Grundstücksbewertung für Erbschaftsteuer **21**, 1354

Dr. jur. Alex Janzen

In Zeiten fallender Zinsen trennt man sich gerne von teureren Finanzierungen: Vorfälligkeitsentschädigung bei Kündigung oder vorzeitiger Rückzahlung von Immobiliendarlehen **7**, 419

Klaus-Peter Jüngst

Unternehmen müssen in der Regel einen Umsatzausfall von fünf Wochen verkraften: Keine Mietminderung und keine Vertragsanpassung bei nur kurzer Schließung eines Ladengeschäfts **18**, 1101

Harald Kinne

Anspruch auf Erlaubnis und Konsequenzen: Die Untervermietung von Wohnraum **4**, 220

Was sich nach der Wohnungseigentumsreform geändert hat: Die Abrechnung der Betriebskosten für eine vermietete Eigentumswohnung **12**, 747

Wer wem was wann und in welcher Form mitteilen muss: Die Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen **24**, 1538

Susanne Klabe

Umverteilung von unten nach oben **3**, 133

Wilfried J. Köhler

Das neue Wohnungseigentumsgesetz nach grundlegender Umgestaltung: WEMoG – Kollision von Wunsch und Wirklichkeit **2**, 95

Corinna Kodim

Bundesimmissionsschutzverordnung: Ab 2021 weniger Emissionen aus Öfen und Kaminen **3**, 171
Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Vermieter erhalten Zuschüsse, wenn sie energetisch modernisieren **4**, III
Smart-Meter-Rollout vorerst gestoppt: Intelligente Stromzähler auf dem Prüfstand **11**, 690
Neuekehr- und Überprüfungsverordnung: Schornsteinfeger müssen Nachrüstpflichten bei Heizungsanlagen prüfen **24**, III

Vivian Krest

Ökostrom vom Dach direkt in die Wohnung zu günstigen Konditionen: Mit Solarzellen auf dem Weg zur Klimaneutralität **19**, 1178

Alexander Kroll

Verteidigungsansätze und Gegenangriff: Mietpreisbremse – 7 Trümpfe für Vermieter bei Auseinandersetzungen mit der Conny GmbH **5**, 289

Katharina Lehmann

Mechanische Absicherung steht an erster Stelle: Wiesichert man Haustüren gegen „Gäste“? **6**, 367

Dr. Klaus Lützenkirchen

„Dach und Fach“: Ein Rest im Sinne einer Kernpflicht muss beim Vermieter bleiben – Die Überbürdung der Erhaltungslast durch Formularmietvertrag auf den Gewerberaummieter **3**, 158

Tom Martini

Rückgewähr einer ehebezogenen Zuwendung hinsichtlich eines Grundstücks **10**, II
Die Zulässigkeit des Einbaus einer Klimaanlage nach der WEG-Reform **12**, II

Die Teilnahme im Wege der elektronischen Kommunikation in der Wohnungseigentümersammlung **12**, III

So bekomme ich meine Tagesordnungspunkte auf die Einladung zur Versammlung der Wohnungseigentümer **18**, IV

Bernhard Mundry

Gemeinsam gegen Legionellen: Labore und Messdienstleister bilden ein starkes Duo bei der Trinkwasserbeprobung **5**, 298

Dietmar Otremba

Nachhaltigkeit **1**, 1

Chapeau! **6**, 325

Wohnungen, mehr Wohnungen, Vonovia **13**, 777

Frank-Georg Pfeifer

Was bringt die Novelle der HeizkostenV? **16**, 953
HeizkostenV freiwillig vereinbaren? Dann Kürzungsrecht des Mieters ausschließen! **19**, 1165, 1195

Kein Keim ist offenbar wie der andere: Schadenersatz und Schmerzensgeldanspruch wegen einer Legionelleninfektion – schwieriger Beweis **21**, 1290, 1367

Dr. Cornelius Pfisterer

Share Deal und das gemeindliche Vorkaufsrecht: OVG bestätigt Auskunftsanspruch – Neukölln übt aus **14**, 868

VGH Baden-Württemberg zu § 9a WEG: „Geborene“ Ausübungsbefugnis für öffentlich-rechtliche Nachbarsprüche der WEG **21**, 1294, 1374

Dr. Cornelius Pfisterer/**Martina Gregor/Axel Dyroff**

Baulandmobilisierungsgesetz macht vieles – nur seinem Namen keine Ehre: § 250 BauGB – Wie funktioniert das neue Umwandlungsverbot in Recht und Praxis? **20**, 1244

Axel Sawal

Übertragungspflicht von Haftungsregelungen im Wohnungseigentumsrecht: Damit die Haftungsklausel nicht Haftungsfall wird **17**, 1048

Klaus Schach

Kosten bei Erledigung der Hauptsache: Eigenbedarfskündigung **9**, 535, 569
Mietzahlungspflicht bei Geschäftsraummiete: Auswirkungen der COVID-19-Pandemie **16**, 975
Störung des Hausfriedens: Kündigung-rechtliche Lärmbelästigungen **19**, 1163, 1198

Dr. Sebastian Schattenfroh & Coll.**(Gaßner, Groth, Siederer)**

Verknappung von Baumaterial und Lieferschwierigkeiten erzeugen Handlungsdruck: Material-

engpässe und horrenden Preissteigerungen am Bau – was nun tun? **16**, 983

Anke Schwark

Detaillierte Wärmebrückenberechnung – Definition und Kosten-Nutzen-Analyse **7**, 425

Eduard Schlutius

Wertsteigerung und Zukunftsfähigkeit: eMobility in der Wohnungswirtschaft **15**, 924

Dr. Michael Schultz

Anmerkung zu Entscheidungen der OLG Dresden, Karlsruhe, München, Frankfurt, KG: Mietanpassung in der Pandemie – Erst der BGH wird Klarheit bringen und Mietern ist Transparenz zu raten **7**, 416

Kündigung eines Hotelmietvertrags: Kein Formverstoß, kein Zahlungsverzug: Störung der Geschäftsgrundlage **8**, 473

Störung der Geschäftsgrundlage in der Coronapandemie – KG: Bei einer staatlich angeordneten Mietreduktion um bis zu 50 % **9**, 536

Dr. Michael Schultz/Hans-Joachim Beck

Neuvertragsmiete, Erhöhung, Modernisierung – Das Ende des Berliner Mietendeckels und seine Rückabwicklung in der Vermietungspraxis **9**, 549

Joachim Schulz

Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen

(270) Abdichtung „Sichtestrich“ **1**, 46

(271) Abdichtung **2**, 110

(272) „Überzähne“ – Höhenversatz/Überstand zwischen zwei Fliesen/Platten **3**, 170

(273) Gefälleausbildung (Abdichtung im Gefälle) **4**, 234

(274) Entwässerungsrinnen im Duschbereich **5**, 301

(275) Untergrundbeschaffenheit von Wand und Boden **6**, 364

(275a) Schimmelpilzbildung **9**, 558

(276) Bad-Accessoires **14**, 870

(277) Elastische Verfügen **18**, 1117

(278) Starre Verfügen **18**, 1119

(279) Duschwannen **19**, 1184

(280) Bodengleiche Duschwannen **21**, 1355

(281) Fallrohre **22**, 1422

(282) Notüberlauf **22**, 1423

Frank Schwandt

Die Absicherung von Digitalisierungsrisiken im Immobiliensektor: Planbare Kosten statt plötzlichem Desaster: Smart Technologies und Cyber Risiken sind versicherbar **18**, 1112

Prof. Dr. Ramón Sotelo

Karlsruhes Paradoxie **9**, 513

Inka-Marie Storm

Installationspflicht für fernablesbare Zähler **18**, II

Stefan Susbauer

Serie Glasfaser/TKG-Novelle

1: Einführung in die Thematik – Das neue Staatsziel: Alles auf Glasfaser **18**, 1115

2: Was ändert sich jetzt für Vermieter und Verwalter?

3: Wichtig ist es, die neuen Spielregeln zu kennen: Glasfaser- und Kabel-Umlage sind zwei Paar Schuhe **20**, 1251

4: Eine verwickelte Geschichte und ihre Folgen: Vom Kabel zur Glasfaser **21**, 1305

5: FTTH ist etwas anderes als FTTB, und den Unterschied sollte man kennen – Alles Glasfaser – oder was? **22**, 1419

6: Fernsehversorgung: Nichts bleibt, wie es war **23**, 1481

7: Glasfaser: Vorbereitung ist alles **24**, 1545

Andreas Tied

Berlins neues Förderprogramm für die energetische Sanierung des Gebäudesektors: „Effiziente GebäudePlus“ legt erfolgreichen Start hin – Energieeinsparung nach individuellen Fahrplänen **22**, 1421

Olga Titarenko

Vorläufige Untersagung erhaltungsrechtlich relevanter Baumaßnahmen: Vorwirkungen der sozialen Erhaltungsverordnungen bei Begründung von Wohnungs- und Teileigentum **13**, 809

Erneut Flüchtigkeitsfehler bei der Gesetzgebung: Die Berliner Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB – Nichtigkeit und ihre Rechtsfolgen **18**, 1105

Dr. Benjamin Tschida

Leistung mangelhaft: Fiktive oder tatsächliche Mängelbeseitigungskosten als Schadensersatz – BGH-Senate weiter uneins **5**, 282

Yannis Tzakris

Mündige Mieter? Was der Mietendeckel verändert hat **11**, 658

Dr. Sebastian T. Vogel

Aus der Sicht eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen: Aufteilung des Kaufpreises zwischen Grund und Boden einerseits und Bauwerkskosten andererseits **1**, 40

Julia Wagner

Kostenübernahme durch die Sondereigentümer: Instandsetzung muss klar und deutlich geregelt sein **1**, 25

Eigentümersammlung: Corona kein Grund zum Teilausschluss **24**, 1533

Dr. Kai H. Warnecke

Kommentar: Vernünftiges Miteinander **2**, III

Lukas Andreas Wenderoth

Empfehlung: Mit dem Mieter möglichst bald verbindliche Vereinbarungen treffen – Beeinträchtigung von Gewerbemietern durch Covid-19-VO: Minderungsgrund oder Betriebsrisiko? **1**, 33

Philipp Wienecke

Aus der Praxis: Rohrsanierung im Altbaubestand – Wirtschaftliche Lösung, die Schule machen kann **15**, 930

Dirk Wohltorf

Grüne Verbieterritis: Das EFHnBReg **5**, 257

Dr. Joachim Wrase

Klare Vorgaben im Werkvertrag zum Leistungssoll machen: Vorsicht bei Bemusterungsterminen **9**, 538

Tanja Zerull

Die Rollenverteilung nach der DSGVO **12**, 749

Auf Verlangen Mieterakte? **15**, 893

Unterschiedliche Ansichten und teilweise unerfüllbare Anforderungen: Auskunftsanspruch des Mieters nach Art. 15 DSGVO **16**, 992

Die Videoüberwachung von Grundstücken und Gebäuden – Objektschutz gegen Datenschutz **21**, 1301

Matthias zu Eicken

Umlagefähigkeit der CO₂-Bepreisung: Lenkungswirkung, ja! Aber wie? **8**, 490

Preise für Wohnimmobilien: Spekulationsblase oder solides Kalkül? **16**, III

STICHWORTE

A

Abmahnung

Zugang und Kenntnis des Abgemahnten **22**, 1403, 1434

Abtretungsverbot

- im Mietvertrag **1**, 18, 59

- in Wohnraummietverträgen **11**, 666, 699

Amtshaftung

- wegen unwirksamer MietenbegrenzungsVO **6**, 348, 369

Anlagencontracting

Wegfall des vereinbarten Entgeltes für die Betriebsführung **18**, 1099, 1127

Annahmeverzug

- bei angebotener Mängelbeseitigung in Urlaubsmonaten **6**, 347, 377

Anwaltskosten

Wann ist juristischer Beistand gerechtfertigt? **21**, 1288, 1370

Außergerichtliche Kosten

Kosten eines gerichtlichen Sachverständigen **14**, 857, 876

Aussetzung der Vollstreckung

- bei drohendem Schaden und möglichem Erfolg der Rechtsbeschwerde **24**, 1526, 1566

B

Balkonanbau

Keine Mieterhöhung für Sozialhilfeempfänger **14**, 862, 882

Bauen und Modernisieren

Abdichtung **2**, 110

Baugruppen als Alternative zum Bauräger **21**, 1359

Bauschäden im Badezimmer:

„Überzähne“ – Höhenversatz/Überstand zwischen zwei Fliesen/Platten **3**, 170

Abdichtung „Sichtestrich“ **1**, 46

Bad-Accessoires **14**, 870

Bodengleiche Duschwannen **21**, 1355

Duschwannen **19**, 1184

Elastische Verfügen **18**, 1117

Entwässerungsrinnen im Duschbereich **5**, 301

Gefälleausbildung (Abdichtung im Gefälle) **4**, 234

Schimmelpilzbildung **9**, 558

Starre Verfügen **18**, 1119

Untergrundbeschaffenheit von Wand und Boden **6**, 364

Berliner Rauchwarnmelder-Pflicht **5**, 300

Bundesimmissionschutzverordnung ab 2021 **3**, 171

Effiziente GebäudePLUS, Eckpunkte in Kurzübersicht **22**, 1421

Energetische Sanierung in Zeiten des Mietendeckels **1**, 42

Fallrohre **22**, 1422

Fernwartung von Rauchwarnmeldern **5**, 299

Flachdach **2**, 106

Graue Energie in Dämmmaterialien **2**, 104

Lieferung von Wärme durch eine WEG **1**, 45

Make-up für die Fassade statt teurer Operation **2**, 108

Notüberlauf **22**, 1423

Rohrsanierung im Altbaubestand **15**, 930
Sicherung von Haustüren **6**, 367
Trinkwasserbeprobung **5**, 298
Übergangsbereiche zu massiven Wand- und Deckenflächen **10**, 619
Verlängerung von Eichfristen bei Wasserzähler **5**, 295
Wärmebrückenberechnung **7**, 425
Wichtige Konstanten im Garten **10**, 618

Belegeinsicht

Abrechnung von durch Dienstleister erbrachten Hauswartkosten **24**, 1524, 1524

Beleidigung

- des Vermieters durch einen Prominenten in einer Fernsehsendung **18**, 1095, 1128

Bemusterungstermin

Klare Vorgaben im Werkvertrag zum Leistungssoll **9**, 538

Berliner Mietendeckel

Schicksal von Mieterhöhungen **23**, 1469, 1491

Berliner Räumung

Einschreiten des BVerfGG **14**, 861, 873

Berufungszulässigkeit

Duldungspflicht für Rauchmelder, Beschwerdegegenstand **9**, 533, 570

Beschwer

Carportbeseitigung auf Nachbargrundstück **20**, 1234, 1255

Beschwerdewert

Klage auf Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages **10**, 604, 630
Zeitaufwand für Auskunft (Heizkostenabrechnung) **23**, 1466, 1486

Beseitigungsanspruch

Hecke auf fremdem Grundstück **15**, 914, 943

Besitzentziehung

Sofortige Weitervermietung nach Kündigung **7**, 409, 440

Bestandsschutzklausel

Beschränkung auf „notwendige“ Kündigung **23**, 1468, 1493

Betriebs- und Offenhaltungspflicht im EKZ

- und vorsätzlich fehlerhafte Nebenkostenabrechnung **23**, 1470, 1489

Betriebskosten

Aufschlüsselung, unzusammenhängende, „sonstige“ Betriebskosten **19**, 1165, 1193

Betriebskostenabrechnung

Einsichtsrecht des Mieters auf Zahlungsbelege **2**, 91, 113
Einsichtsrecht in Unterlagen **24**, 1523, 1557
Einwendungsausschluss nach § 556 Abs. 3 Satz 6 BGB **15**, 912, 944
Vereinbarung von kurzen Einwendungsfristen durch Formularvertrag **5**, 277, 313

Bundesverfassungsgericht

Entscheidung zum Mietendeckel, Auswirkungen auf abhängige Klagen **21**, 1288, 1369

C

Corona-Pandemie (Covid)

- in der Geschäftsraummiete und Störung der Geschäftsgrundlage **18**, 1098, 1125
Einschränkungen, Mietmangel **15**, 914
Herabsetzung der Miete um 50 % **16**, 975, 1005
Keine Vertragsanpassung bei Abschluss einer Betriebsunterbrechungsversicherung **13**, 798, 823
Mietschulden **7**, 411, 416
Risiko einer Geschäftsschließung wegen des Lockdowns **5**, 280
Störung der Geschäftsgrundlage bei Geschäftsschließung **9**, 536, 570
Studentenbude, außerordentliche Kündigung bei Umstieg auf Onlinestudium **9**, 537
Umsatzausfall von fünf Wochen **18**, 1101

D

Digitalisierung/Smarthome

Ab 2022 Steuererklärung für private Immobilien-eigentümer **15**, 923
eMobility in der Wohnungswirtschaft **15**, 924
Intelligente Verbrauchserfassung bei Fernwärme **15**, 928
Ladestationen für E-Autos **15**, 925
Programmiertes Wohlfühlklima **15**, 929
Smart-Meter-Rollout **15**, 926

Dokumentation

Bolzplatz-VO **5**, 294
Winterdienst, Schneeräumung und Abstreuen von Winterglätte auf öffentlichem Straßenland **24**, 1546

DSGVO

Auskunftspflicht **15**, 911, 940

E

E-Ladestation

Anspruch auf Genehmigung des Einbaus durch Mieter **24**, 1524

Ehewohnung

Anspruch auf Mitwirkung bei der Kündigung der bisherigen Ehewohnung **14**, 862

Eigenbedarf

- „benötigen“ gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB **4**, 213, 248
Unzulässige Vorratskündigung **10**, 604, 633
Verwurzelung mit Umgebung nicht unbedingt erforderlich **23**, 1467, 1494

Eigenbedarfskündigung

Faktisch ausgeschlossen bei hohem Alter und tiefer Verwurzelung des Mieters **12**, 730, 763
Rechtsmissbräuchliche Kündigung für Vorstandstochter durch eine Aktiengesellschaft **16**, 973, 999
Unterbringung eines „Au-pairs“ **5**, 278; **11**, 668, 704
Unzumutbarer Umzug, Einholung eines Sachverständigengutachtens **17**, 1036, 1057

Eigentümer- und Vermieterwechsel

Eintritt in den Mietvertrag bei Veräußerung nur eines Miteigentumsanteils **3**, 155, 182

Eigentümergeinschaft

Gerichtsentcheidung bei Nichteinigung bei zwei Miteigentümern **8**, 475, 504

Einbauküche

Vermieterzuschuss **15**, 918, 949

Einstweilige Verfügung

- gegen Vermieter nach dessen Schüleraustausch **7**, 409, 440

Endenergie

Nachhaltige Einsparung bei Reduzierung der Wärmedurchgangskoeffizienten **20**, 1228, 1260

Energie

- Effizienzmaßnahmen im Gebäudesektor **13**, 812
- label EU: Neues Design und aktualisierte Klasseneinteilungen **4**, 232
- Sparmaßnahmen im Milieuschutzgebiet **1**, 24, 65
Änderung der MessEV **11**, 690
Bundesrechnungshof kritisiert Energiewende **8**, 491
Das Ende der Energiesparlampe **18**, 1116
Das neue Staatsziel: Alles auf Glasfaser **18**, 1115
Der neue Gebäudeenergieausweis **4**, 233
Durchblick im Tarifiedickicht hilft beim Sparen **3**, 168
Gebäudethermographie im Winter 2021/2022 **23**, 1483
Geförderter Mieterstrom nach EEG 2021 **8**, 485
Intelligente Stromzähler auf dem Prüfstand **11**, 690
Mit Solarzellen auf dem Weg zur Klimaneutralität **19**, 1178
Solarzwang in Milieuschutzgebieten **8**, 489
Umlagefähigkeit der CO₂-Bepreisung **8**, 490
Verschärfung der Klimaziele **11**, 687
Vorsteuerabzug auf Mieterstrom **8**, 488
Wahlrecht für kleine Photovoltaikanlagen **19**, 1181

Erbenhaftung

Sterben in der gemieteten Wohnung **11**, 673, 712

Erledigungserklärung

- im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren **9**, 535, 569

Ersatzunterkunft

Kosten bei Baumaßnahmen **20**, 1231, 1263

Ersatzwohnung

Keine Mietzahlung bei Unbenutzbarkeit der Hauptwohnung **10**, 604, 635

F

Fiktiver Schadensersatz

Der Geschädigte muss eine Vermögenseinbuße erlitten haben **15**, 910, 945

Finderlohn

Anspruch des Mieters für verstecktes Geld **9**, 538

Flächenabweichung

10%-Grenze als „magische Grenze“ **3**, 152, 175

Fristlose Kündigung

Beleidigung des Vermieters via „Soziale“ Medien **13**, 796, 822
Überspannte Anforderungen an Begründung **24**, 1525, 1562
Unerlaubte Untervermietung und Beleidigung des Hausverwalters **16**, 971, 1007

G

Geldautomatenaufstellvertrag

Schriftform bei mehrjähriger Gestattung **22**, 1408

Gerichtsvollzieherformular-VO

Modul G des Formulars **21**, 1293, 1364

Gewerbemietrecht

Kein Wohnungsmietrecht trotz Überschrift „Mietvertrag für Wohnraum“ **8**, 471, 496

Grundstückseinfriedung

Anbau von Holzlattenzaun an Maschendrahtzaun **8**, 472, 505

H

Härtegrund

Hohes Alter im Falle eines Wohnungswechsels **8**, 468, 493

Heizkörper

Ungenutzte -, Verpflichtung zur Verplombung **9**, 539

Heizkostenverordnung

Kürzungsrecht des Mieters **19**, 1165, 1195

Heizölpreise

1, 9; **2**, 77; **3**, 141; **4**, 201; **5**, 265; **6**, 333; **7**, 397; **8**, 557; **9**, 521; **10**, 589; **11**, 653; **12**, 721; **13**, 785; **14**, 845; **15**, 901; **16**, 961; **17**, 1025; **18**, 1085; **19**, 1149; **20**, 1217; **21**, 1281; **22**, 1389; **23**, 1453; **24**, 1513

Hintergrund

Änderung der Bauordnung für Berlin **12**, 724
Änderung der Trinkwasserverordnung **22**, 1396
Antwortschreiben an Mietinteressenten **6**, 337
Auswirkungen des Berliner Mietendeckels **5**, 267
Auswirkungen des Berliner Mietendeckels hinsichtlich von Modernisierungen **17**, 1029
Auswirkungen des Mietendeckels auf Wohngeld **3**, 143

BBU zieht Bilanz für 2020 in Brandenburg **14**, 850
BBU-Unternehmen vermelden Fertigstellungsrekord **18**, 1090

Berliner Immobilienmarkt stottert (Gutachterausschuss Jahr 2020) **16**, 963

Berliner Mietendeckel ist nichtig **8**, 459

Berliner Wasserbetriebe steigen auf Gebühren um **20**, 1220

Bonitätswert der Schufa **6**, 340

Bundesrat: Prüfungsordnung für zertifizierten Verwalter **23**, 1460

Bundestagswahl 2021 – das planen die Parteien **18**, 1087

Bundesverfassungsgericht mit Vorgaben zum Klimaschutzgesetz **9**, 527

CO₂-Emissionen privater Haushalte **22**, 1396

COVID und die Störung der Geschäftsgrundlage **1**, 15

Das Wasser und die Ufer gehören Berlin **14**, 847
Der immobilienrelevante Teil des Koalitionsvertrages der Ampel **23**, 1455

Der Jahreswechsel – Rückblick und Ausblick **1**, 11
Deutsche Wohnen & Co enteignen **19**, 1151

Deutscher Wohnungsmarkt **5**, 279
Die böse Saat von R2G ist aufgegangen **11**, 657

Die Novelle des Telekommunikationsgesetzes **9**, 523

Effiziente GebäudePLUS **13**, 788

Einkommensteuerreform **8**, 462

Entwicklung der Mietkostenbelastung **15**, 906
Entwicklung der zur Verfügung stehenden Wohnflächen **24**, 1519

Erhöhung der Vergütungssätze für Verwalter **17**, 1027

Ersatzbaustoffverordnung **11**, 658

Förderung von privaten Wallboxen **15**, 906

GASAG erhält Konzession für Berliner Gasnetz **6**, 336

Gelbe Wertstofftonnen – Probleme mit der Entsorgung **7**, 401

Gewerbemietrecht im Visier von Grünen und Linken **11**, 656

Haus & Grund vergleicht Grundsteuer, Abwasser und Müll **19**, 1154

Immobilienmarkt zwischen Covid-19-Pandemie und Mietendeckel **6**, 335

Immobilienrelevanter Teil des Koalitionsvertrages von Rot-Grün-Rot **23**, 1456

Interview mit Christian Lindner, FDP **13**, 789

Interview mit Lars Klingbeil, SPD **15**, 904

Interview mit Paul Ziemiak, CDU **17**, 1030

Interview mit Robert Habeck, Bündnis 90/Die Grünen **12**, 723

Investitionsbremse Vermögensteuer **18**, 1090

Investoren drängen in den Berliner Speckgürtel **12**, 726

Keine Entspannung bei Berliner Wohnungspreisen **10**, 593

Keine Kündigungen wegen Deckel-Mietrückständen **14**, 849

Klimaschutz-Sofortprogramm 2022 **13**, 791

Ladeinfrastruktur für Elektro-Pkw auch in Mehrfamilienhäusern **7**, 402

Länderöffnungsklausel für neuen Mietendeckel **18**, 1089

Mehrkosten der CO₂-Bepreisung zu Lasten des Vermieters **2**, 81

Mietendeckel – Wahlprogramm der Berliner Grünen **2**, 79

Miethöhen in Berlin **7**, 399

Mietentwicklung in den Großstädten **19**, 1152

Mietspiegelreformgesetz **5**, 268; **14**, 851

Neue Berliner Umwandlungsverordnung **16**, 965

Neue Bodenrichtwerte für Potsdam **7**, 400

Neue Energieausweise im Gebäudeenergiegesetz **9**, 524

Novellierung der HeizkostenVO **22**, 1394

Office-Home statt Home-Office **20**, 1219

Ordnungsgemäße Entsorgung von Herbstlaub **20**, 1222

Pflichten der Betreiber von Hauswasserbrunnen **22**, 1396

Photovoltaikzwang für Neubauten, für Bestandsgebäude bei größeren Dachumbauten **5**, 269

Postbank-Wohnatlas 2021, Wohnkosten im Vergleich **22**, 1395

Rauchmelder bei den landeseigenen Unternehmen **7**, 403

Rauchmelder noch nicht eingebaut **10**, 594

Referentenentwurf der Bundesregierung zur Änderung der HeizkostenV **6**, 338

Reform des Mietspiegelrechts **11**, 655

Repräsentative Umfrage zum Mietendeckel **8**, 463

Sickereffekte im Wohnungsbau **3**, 144

Sozialwohnungen: Zu wenige und zu spät gebaut **4**, 206

Sozialwohnungsbau **1**, 15

Stabile Mieten bei weiter steigenden Einkommen **4**, 203

Startschuss für die „Raustauschwochen“ **10**, 595
Statt des Mietendeckels ein „Mietenschutzschirm“ **15**, 903

Verlust von Berlins Sozialwohnungen **21**, 1283
Vermietung durch Haus & Grund-Mitglieder **24**, 1518

Verordnungsentwurf des BMJ zur Prüfung zum zertifizierten Verwalter (neues WEG) **13**, 787

Verschwendung bei Mietzuschüssen im Sozialbau **9**, 525

Volksbegehren zur Vergesellschaftung der Bestände von Wohnungsunternehmen **4**, 206

Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten **22**, 1393

Was der Mietendeckel verändert hat **11**, 658

Wasserbetriebe prüfen die Einleitungen von Niederschlagswasser in die Kanalisation **20**, 1222

Weniger Vorkaufsrechte in Berlin **9**, 526

Wie kommt Berlin zu mehr Sozialwohnungen? **23**, 1457

Wohnnebenkosten in Deutschland, zweite Mietsache in Berlin: 2,87 €/m² **24**, 1515

Wohnungsmarktreport 2021, Kaufpreise weiter im Aufwind **10**, 591

Hotelmietvertrag

Kündigung trotz Kündigungs moratorium wegen Corona-Pandemie **8**, 473, 501

I

Immobilienbewertung

Irreführende Werbeaussagen **24**, 1527

Indeklausel

Mieterhöhung **14**, 854, 877

Inkassodienstleister

Abtretung von Rückzahlungsansprüchen durch Mieter **20**, 1229, 1268

K

Kaufentscheidung

Notarielle Beurkundung maßgeblich **21**, 1292, 1361

Kaufvertrag

Zustandekommen **22**, 1404, 1435

Kellerzutritt

Exekution einer Stromsperrung **19**, 1166, 1189

Klimaschutz

Bundesländer dürfen grenzüberschreitende Wärmedämmung regeln **23**, 1468

Konkurrenzschutz

Ausschluss wegen „besonderer Verkehrserwartung“ **14**, 859, 873

Kostenvorschuss

Für Ausbau von mangelhaftem Holz und Einbau der Ersatzlieferung **12**, 735, 756

Kündigung

- wegen Kleinbeträgen **4**, 216, 241

- wegen nachhaltiger Störung des Hausfriedens **18**, 1094, 1121

-sanspruch, Mitmieter einer Wohngemeinschaft **12**, 731, 768

-bschränkung bei Kündigung des Fördervertrages **22**, 1406, 1434

-bschränkung während des Bindungszeitraums **22**, 1406, 1434

-sfolgeschaden, dem Vermieter zuzurechnende Eigenmacht **1**, 21, 55

-skündigung, Räumung einer Tierpension **24**, 1525

-ssperrfrist nach Begründung von Wohnungseigentum **5**, 276, 312

-sverzicht, unwirksam nach Zwangsversteigerung **22**, 1407, 1426

Fristlose - wegen Bedrohung von Mitarbeitern des Vermieters **23**, 1466, 1496

Umfangreiche Lagerung von Papier, Textilien und „Erinnerungsstücken“ als vertragswidriger Gebrauch **1**, 23, 58

Verwertungs- bei ersatzlosem Gebäudeabriss **4**, 217, 246

Wohnungs- wegen Betriebsbedarfs **10**, 602, 629

L

Lärmbelästigung

Fristlose Kündigung wegen nachhaltiger Störung des Hausfriedens **18**, 1094, 1121

Kündigung wegen Störung des Hausfriedens **19**, 1163, 1198

Legionellen

-befall, Mietminderungsdauer **19**, 1166, 1194
-infektion, schwieriger Beweis **21**, 1290, 1367

Leitungswasserschaden

- in der Gebäudeversicherung **5**, 281, 311

M

Maklerkosten

Schadensersatz bei Umzug von der Mietwohnung ins Eigenheim **3**, 150, 173

Mängelbeseitigungskosten

„Fiktive“- können im Kaufrecht weiterhin verlangt werden **22**, 1409
Fiktive oder tatsächliche Kosten als Schadensersatz **5**, 282

Mietbeendigung

Beiderseitiger Irrtum der Mietvertragsparteien **2**, 92, 114

MietenbegrenzungVO

Wirksamkeit der Berliner VO **7**, 409, 438

Mieterhöhung

- nach Modernisierungsmaßnahmen **3**, 156, 177
-verlangen, formelle Anforderungen an ein mit einem Mietspiegel begründetes Verlangen **20**, 1226, 1253
Ermittlung durch Sachverständigengutachten **1**, 19, 49
Gestaffelte Mieterhöhungen nach Modernisierung **12**, 731, 754
Herausrechnung von Betriebskosten in Bruttomiete **4**, 214, 240

Mietermittlung

- im Mischmietverhältnis **4**, 211, 252

Mietmangel

Kastendoppelfenster im Altbau **17**, 1035, 1066

Mietpreisbremse

Abtretung von Ansprüchen **9**, 531, 577
Abtretungsverbot von Ansprüchen aus der Mietpreisbremse **15**, 915, 947
Bei Staffelmiete Rüge für jede einzelne Staffel **22**, 1405, 1437
Drittwiderklage gegen Mieter auf Feststellung der Wirksamkeit **22**, 1404, 1439
Streitwert nicht über 600 € **10**, 621, 633
Unwirksamkeit mangels Begründung **13**, 798, 823
Verfassungsmäßigkeit für Durchsetzung von Mieteransprüchen **2**, 92, 121

Mietsachenbeschädigung

Beweislast **14**, 860, 888

Mietspiegel

Berliner Mietspiegel 2021 **16**, 967, 1007

Mietvertrag

-sammlung, Dateisystem nach DSGVO **14**, 862, 886
-swiderruf, notwendige Wohnungsbesichtigung vor Einzug **23**, 1467, 1492
Offenlegung des Namens und der Anschrift des Vermieters **14**, 856, 884
Zustand der Mietsache **14**, 857, 886

Mietzahlung

Rechtzeitigkeit bei Bankversehen **11**, 667, 709

Mietzahlungspflicht

Umzug in ein Seniorenheim **18**, 1100

Milieuschutzgebiet

Fehler bei der Aufstellung der Erhaltungsverordnung **16**, 976, 1014

Modernisierung

Austausch von Kasten-Doppelfenstern gegen Isolierglasfenster **14**, 858, 883
Mieterhöhung bei Abweichungen von der Modernisierungsankündigung **3**, 154, 186
Umbau einer Einrohrheizung zu einer Zweirohrheizung **20**, 1233, 1265
Zeitliche Ankungdung der Maßnahme **7**, 408
-ankündigung, zeitlicher Zusammenhang mit Baumaßnahmenbeginn **10**, 600, 621

Modernisierungsmieterhöhung

Über die AV-Wohnen **20**, 1232, 1267
Unterlassener Abzug von fälligen Erhaltungsmaßnahmen **21**, 1292, 1365

N

Nachbarschutz

Bindung für Zivilgerichte bei öffentlich-rechtlichem Nachbarschutz **3**, 156, 180

Nachbarwand

Anspruch auf Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit **6**, 346, 371

Nebenabreden

Vollständigkeitsklauseln im Mietvertrag **8**, 475, 498

Nebenkostenabrechnung

siehe auch Betriebskostenabrechnung
- bei Vereinbarung von Ausschlussfristen im Geschäftsraummietverhältnis **22**, 1407, 1432
Anspruch auf Neuerstellung einer formell ordnungsgemäßen - **5**, 277, 305

Notarhaftung

- beim Verbrauchervertrag **12**, 736, 760

Notwegrecht

Zumutbare Ausweichung auf eigenem Grundstück **20**, 1234, 1256

Nutzungsentschädigung

Anspruch auf erhöhte - **9**, 533, 574
- nach Widerruf des Mietvertrags **15**, 917, 918

O

Optionsausübung

Unwirksamkeit bei abweichendem Verlängerungszeitraum **17**, 1034, 1064

Ortsübliche Miete

Ermittlung durch Sachverständigengutachten trotz Vorliegen eines Mietspiegels **15**, 916, 935
Gutachten statt Mietspiegel **21**, 1289, 1363
Gutachten-Einholung statt Berliner Mietspiegel **13**, 794, 817

R

Rauchmelder

Wartung, umlegbare Betriebskosten **11**, 674, 705; **12**, 732, 766

Räumung

-sfristverlängerung, zeitige Bemühung um Ersatzwohnraum **15**, 914, 942
-surteil gegen Mieter, Zwangsvollstreckung auch gegen erwachsenen Sohn **21**, 1293, 1368

-svollstreckung, -sschutz nach § 765 a ZPO **17**, 1037, 1063

-svollstreckung, -sverpflichtung aus notariellem Erbaueinandersetzungsvertrag **18**, 1100, 1123
-svollstreckung, Schadensersatzanspruch wegen unberechtigter - **8**, 470, 506

RDG

Nichtigkeit von Anspruchsabtretung bei Mietpreisbremse **12**, 736, 769

Recht und Praxis

„Familiengenossenschaft“ im Immobilienbereich (Steuerersparnis) **22**, 1412

Abgesenkter Umsatzsteuersatz im 2. Halbjahr 2020, **4**, 229

Aktuelle Rechtsprechung zum Milieuschutz in Berlin **12**, 742

Ankungdung von Modernisierungsmaßnahmen **24**, 1538

Auskunftsanspruch des Mieters nach Art. 15 DSGVO **16**, 992

Baulandmobilisierungsgesetz **13**, 802; **20**, 1244
Beeinträchtigung durch Covid-19-VO **1**, 33

Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin **23**, 1478

Berliner Mietendeckel, Gesetzgebungskompetenz **9**, 546

Berliner Mietspiegel 2021 **11**, 675, 679

Berliner Solargesetz **19**, 1176

Berliner sozialer Wohnungsbau **19**, 1174

Berliner Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB **18**, 1105

Berliner Vorkaufsrechtpraxis in Milieuschutzgebieten **24**, 1534

Bestandsschutz von Wohnraum durch Erhaltung des „Gesamtwohnraumangebots“ **19**, 1170

Datenschutz beim Vermietungsprozess (DSGVO) **10**, 612

Der Vermieter als Energieversorger **3**, 164

Die Abrechnung der Betriebskosten für eine vermietete Eigentumswohnung **12**, 747

Die Betroffenenrechte nach DSGVO **14**, 866

Die Rollenverteilung nach der DSGVO **12**, 749
Eigenbedarfskündigung - Pflege rechtfertigt eine Kündigung **23**, 1480

Energiepreissteigerungen, Abrechnung und Angleichung von Betriebskostenvorauszahlungen **22**, 1414

Enteignung der Deutsche Wohnen & Co im Volksentscheid **20**, 1237

Fürsorgepflichten des Verwalters **20**, 1240

Glasfaser- und Kabel-Umlage **20**, 1251

Grenzen der Vermögensbetreuungs- und Obhutspflichten des Verwalters **8**, 480

Hinweisblatt der SenUKV **23**, 1479

Interview mit GASAG **6**, 359

Kombibürgschaften als Sicherheiten für Vertragserfüllung und Gewährleistung **7**, 415

Materialengpässe und horrend Preissteigerungen am Bau **16**, 983

Mietanpassung in der Pandemie **7**, 416

Mietendeckel und die Folgen seiner Nichtigkeit **9**, 544

Mietendeckel und Miete für Dienstwohnungen **4**, 231

Mieterhöhungsverlangen mit Vergleichswohnungen **19**, 1172

Mietpreisbremse: Auseinandersetzungen mit der Conny GmbH **5**, 289

Mietpreisbremse: Weiterer Trumpf für Vermieter bei Auseinandersetzung mit Conny GmbH **6**, 354

Negativzinsen bei Mietkautionen **6**, 355

Nießbrauch und Miete – ein kompliziertes Duo **4**, 227

Pflichten des Vermieters bei neuen Wohnraummietverträgen **1**, 27

Prüfkriterien der Spandauer Milieuschutzgebiete **4**, 230

Rauchwarnmelderpflicht, Haftung im Ernstfall **22**, 1416
Registrierungspflicht für sämtliche Ferienwohnungen **21**, 1297
Rückabwicklung des Berliner Mietendeckels **9**, 549
Share Deal und das gemeindliche Vorkaufsrecht **14**, 868
Smart Technologies und Cyberrisiken sind versicherbar **18**, 1112
TKG-Novelle **19**, 1175
Überbürdung der Erhaltungslast durch Formularmietvertrag auf den Gewerberaummieter **3**, 158
Umwandlungsverbot: Erhalt einer Aufteilungs-genehmigung **23**, 1476
Untervermietung von Wohnraum **4**, 220
Videoüberwachung von Grundstücken und Gebäuden **21**, 1301
Vorfalligkeitsentschädigung bei Kündigung oder vorzeitiger Rückzahlung von Immobiliendarlehen **7**, 419
Vorläufige Untersagung erhaltungsrechtlicher relevanter Baumaßnahmen **13**, 809
Was tun bei Datenpannen/Datenschutzvor-fällen? **18**, 1109

Rechtsdienstleistung

Nebenleistung des Architekten **7**, 406, 429

Rechtsweg

Sozialgericht für Zahlungsanspruch von Obdach-losen- und Flüchtlingsunterkünften **11**, 671, 693

Repräsentantenhaftung

Beschädigung von Baumaterialien durch andere Baufirma **11**, 669, 698

Reservierungsgebühr

Rückzahlung bei Nichtzustandekommen des Kaufvertrages **22**, 1404, 1435

Rettungsweg

Wegfall des zweiten Rettungswegs **19**, 1160, 1207

Richterablehnung

Zulässige Richterablehnung eines Kollegialger-ichts **16**, 968, 970

Rückbaukosten

Schadensersatz in Höhe der fiktiven Rückbau-kosten **15**, 917, 944

S

Sachverständigenbeilage

Qualitätsnachweis der Wohnimmobilie **21**, 1348

Schaden

- an großformatigen Fensterflügeln durch „Lei-bungsschlag“ **21**, 1346
-ersatz, bei Rückgabe der Wohnung in unge-wöhnlicher Farbgestaltung **13**, 795, 824
-ersatz, wegen Nichterfüllung der Räumungs-pflicht bei Verhinderung durch Vermieter **4**, 279, 252

Schimmelpilzbildung

Haftung des Vermieters **10**, 601, 634

Schlüsseldienst

Betrug bei Ausnutzung einer Zwangslage **6**, 349, 376

Schonfristzahlung

- nach ordentlicher Kündigung **24**, 1526, 1549

Schönheitsreparaturen

Renovierungsverpflichtung nach Bedarf **16**, 974, 1005
Vereinbarung eines flexiblen Fristenplans **19**, 1161, 1196

Schriftform

Anforderungen bei sofortiger Weitergabe der Räume an Untermieter **2**, 90, 119
- für unterschriebene Kündigung mit i. A. **17**, 1035, 1065
Kurzeitige Vertragsänderung **22**, 1405, 1429
Unterzeichnung der Gesellschafter einer GbR **8**, 474, 500
Verringerung der Betriebskostenvorauszahlun-gen **7**, 407, 437

Selbsthilferecht

Abschneiden überhängender Äste vom Nachbar-grundstück **15**, 912, 933

Sicherungsanordnung

- bei Räumungsklage (§ 283a ZPO) **19**, 1160, 1193

Sofortiges Anerkenntnis

- bei erstmaligem Schweigen auf Duldungsauf-forderung **12**, 733, 753

Stellplatz-Vermietung

Kostenfreie Nutzung **19**, 1162, 1199

Steuern

AfA für Computer und Software **7**, 424
Änderung des Grunderwerbsteuerbescheides bei nachträglicher Herabsetzung des Kauf-preises **3**, 166
Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes **10**, 614
Aufteilung des Kaufpreises zwischen Grund und Boden und Bauwerkskosten **1**, 40
Aufteilung eines Mehrfamilienhauses in Eigen-tumswohnungen **2**, 111
Bewertungswahlrecht für Digitales **9**, 554
Grundsteuer: Neues vom Bodenzins **7**, 424
Homeoffice-Pauschale **3**, 167
Immobilie in der Erbschaftsteuer **22**, 1417
Kaufpreisaufteilung bei Erwerb eines vermiete-ten Grundstücks **1**, 39
Mietausfälle aufgrund der Corona-Pandemie **9**, 555
Neue Grundsteuer ab 2025 **1**, 41
Schwarzarbeit ohne Rechnung? Bittere Konse- quenzen **18**, 1114
Steuerliche Bedenken zur GFZ bei der Grund- stücksbewertung für Erbschaftsteuer **21**, 1354
Trennung von Boden und Gebäude **21**, 1306
Verbilligte Wohnungsüberlassung an Arbeit- nehmer **9**, 553

Stichtagszuschlag

- zum Mietspiegel im Rahmen der Mietpreis- bremsung **10**, 597, 632

Störungsbeseitigung

Streitwert für Entfernung einer Windanlage **13**, 794, 821

Streitwert

- im Falle von Staffelmieten **11**, 667, 712
-festsetzung, Nebenkosteneinbezug nur bei Vorauszahlungen **24**, 1527, 1566

T

Treppenhausreinigung

- bei Erdgeschoss-Mietern **13**, 798, 826

U

Umbaumaßnahmen

- des Vermieters außerhalb der Mietwohnung **7**, 410, 441

Umfassende Modernisierung

Gleichstellung mit einem Neubau **4**, 209, 237

Umwandlungsverbot

Hausumwandlung in Milieuschutz-Gebiet **10**, 598, 631

Umwandlungsverordnung

1. Berliner VO ist nichtig **24**, 1528, 1566

Untermieterschuld

Verbleiben des Untermieters nach Auszug des Hauptmieters **2**, 89, 118

Untervermietung

- an Touristen über ein Ferienwohnungsportal **4**, 212, 250
- einer Einzimmerwohnung **3**, 153, 189
-serlaubnis, Kein Recht des Vermieters auf In- augenscheinnahme des Untermieters **1**, 22, 57
-serlaubnis, Vorlage eines räumliches Überlas- sungskonzepts **15**, 910, 945
-serlaubnis, Widerruf kein Kündigungsgrund für Untermietverhältnis **22**, 1406, 1425
Anspruch auf Vorlage der persönlichen Unter- lagen des Untermieters **10**, 598, 636
Anspruch des Mieters **14**, 860, 888
Anspruch einer Mietermehrheit auf Unterver- mietung **16**, 970, 1004
Anspruch nach Umfangreduzierung **22**, 1408, 1436
Erlaubniserteilung bei Gewinnerzielungsabsicht **18**, 1101, 1124

V

Verbraucherpreisindex

1, 9; **2**, 77; **3**, 141; **4**, 201; **5**, 265; **6**, 333; **7**, 397; **8**, 557; **9**, 521; **10**, 589; **11**, 653; **12**, 721; **13**, 785; **14**, 845; **15**, 901; **16**, 961; **17**, 1025; **18**, 1085; **19**, 1149; **20**, 1217; **21**, 1281; **22**, 1389; **23**, 1453; **24**, 1513

Verhaltenskündigung

Räumung einer Tierpension **24**, 1525

Verjährung

Anspruch auf Stellung einer Bauhandwerker- sicherung **12**, 737, 758
-für vertraglich vereinbarte Umbaupflichten des Gewerbieters **11**, 672, 697

Vermieterpflichtverletzung

- des Vermieters: Schadensersatz für Umzug von der Mietwohnung (Maklerkosten) **4**, 215, 243

Vertragsänderung

Schriftform bei kurzzeitiger Geltung **22**, 1405, 1429

Vertragsstrafenversprechen

Vollständige Fertigstellung der vereinbarten Bauarbeiten **9**, 532, 573

Vertretungsmacht

Veräußerung und Belastung von Grundstücken durch Prokuristen **16**, 975, 1003

Verwaltungspraxis

Bindung des Mieters an Vermieters Kabelan- schluss **23**, 1482

Fernsehvorsorgung **23**, 1481
Glasfaser-Vorbereitung **24**, 1545
Glasfaser, FTTH, FTTB **22**, 1419
Noch Mall im Stadtgespräch **11**, 682
Recycling **11**, 684, 685, 686
Vom Kabel zur Glasfaser **21**, 1305
Welche Versicherung zahlt für Wasserschäden? **3**, 169
Wohngebäudeversicherung **9**, 556

Verwertungskündigung

- bei ersatzlosem Gebäudeabriss **4**, 217, 246

Videokamera

Verletzung von Persönlichkeitsrechten des Nachbarn **5**, 276

Vollstreckungsfähigkeit

Rückbaumaßnahmen (Gemeinschaftseigentum) **1**, 18, 68

W

Wachdienstkosten

- sonstige Betriebskosten in der Rigaer Straße **20**, 1232, 1270

Wärmedämmung

- an Giebelwand wohnwerterhöhend? **21**, 1289, 1363

Wasserschaden

- durch undichten Zuleitungsschlauch **22**, 1403, 1430
Eigentümer haftet nicht für Mieterverschulden **5**, 280, 307
Überprüfungspflicht für Zuleitungsschlauch **22**, 1403, 1430

Wasserverbrauch

Erhöhter Wasserverbrauch geht zu Lasten des Mieters **17**, 1036, 1065

WEG-Prozess

Beschwer bei Nichtzulassung **12**, 741, 772

Wegerecht

Anspruch auf Einfriedung für Dienstbarkeitsverpflichteten **17**, 1037, 1061

Werkvertrag

Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen (Lieferung und Montage eines Kurventreppenlifts) **23**, 1464, 1487

Wohnflächenbegriff

Vereinbarung der Parteien (hier: Kellerräume) **19**, 1158, 1191

Wohngebäudeversicherung

Schadensersatzanspruch in einer WEG **12**, 734, 761

Wohngemeinschaft

Kein Anspruch auf Auswechslung einzelner Mieter **20**, 1230, 1262

Wohnungsbesichtigung

Beschwer des Vermieters bei nicht zugelassener Besichtigung **20**, 1229, 1259
Verweigerter Besichtigung, Verlust des Mindest- und Zurückbehaltungsrechts **11**, 665, 711
Verweigerung als Kündigungsgrund **3**, 151, 184

Wohnungseigentum

Ansprüche wegen Beeinträchtigung des Gemeinschaftseigentums **16**, 981, 1008
Abberufung des WEG-Verwalters **16**, 980, 1010

Abwicklung eines beendeten Verwalterverhältnisses **6**, 350, 384

Anfechtungsprozess, Ermessensausübung bei Negativbeschlüssen **4**, 218, 255

Ansprüche aus einem Kaufvertrag sind keine Wohnungseigentumsachen **5**, 285, 316

Ansprüche gegen Gemeinschaft bei Zweier-WEG **15**, 919, 951

Ausgliederung eines bestellten einzelkaufmännischen Unternehmens **19**, 1169, 1200

Auslegung der Teilungserklärung (Zweckbestimmung Keller) **20**, 1236

Beschädigung des Treppenhauses einer WEG durch Mieter einer ET **21**, 1295

Beschlussanfechtung einer verweigerten Sonderumlage, Beschwerdewert **8**, 479, 510

Beschlussanfechtung über Genehmigung der Jahresabrechnung (Beschwer) **5**, 284, 316

Beschlussfassung für Wirtschaftsplan nach Ende des Wirtschaftsjahres **1**, 25, 63

Beschlussfassung über abgerechnete Wirtschaftsjahresplanvorschüsse **5**, 287, 321

Beschlussfassung über einen Vergleich **16**, 981, 1011

Bestehenbleibende Prozessführungsbefugnis einzelner Wohnungseigentümer **24**, 529, 1568

Corona-Erleichterungen (keine Geltung für WEG-„Altverwalter“) **2**, 94, 132

Corona-Notfallgesetzgebung **6**, 353

Darlegung der Beschwer **9**, 540, 579

Das neue Wohnungseigentumsgesetz nach grundlegender Umgestaltung **2**, 95

Das neue Wohnungseigentumsrecht **10**, 609

Die Überwachungspflichten der Verwaltungsbeiratsmitglieder (neues Recht) **13**, 799

Duldungsanspruch des § 15 WEG **9**, 541

Eigentümerversammlung im neuen WEG **24**, 1530

Eigentümerversammlung in der Corona-Epidemie **7**, 414, 445

Eigentümerversammlung: Corona kein Grund zum Teilausschluss **24**, 1533

Einladung nicht durch den Verwalter **15**, 922, 952

Einschaltung eines Sachverständigen **7**, 412, 447

„Geborene“ Ausübungsbefugnis für öffentlich-rechtliche Nachbaransprüche der WEG **21**, 1294, 1374

Gerichtlich beizutreibende Hausgelder durch Verwalter **24**, 1529

Grundbuchvollzug einer Teilungserklärung **18**, 1103

Jahresabrechnung (WEG neu) **14**, 864

Kein Beschlussanfechtungsrecht für Nießbraucher **8**, 477, 507

Klage einer verwalterlosen WEG **17**, 1039, 1073

Klimaanlage auf dem Dach nicht privilegiert **14**, 863, 888

Konfiszierter Briefkastenanlage durch Insolvenzverwalter **9**, 540, 580

Kopfstimmrecht bei Mix aus Mehrfach- und Einfacheigentümer **6**, 352, 378

Kosten für die Erhaltung des Sondereigentums **17**, 1042, 1070

Kosten für mehrere Rechtsanwälte bei WEG-Prozess **17**, 1038, 1069

Kostenübernahme durch Sondereigentümer **1**, 25

Mängel am Gemeinschaftseigentum **24**, 1532

Mehrheitsbeschluss im Umlaufverfahren **15**, 920

Nacherfüllungsanspruch gegen den Verwalter **10**, 608, 637

Nutzung von Teileigentum zu Wohnzwecken **21**, 1296, 1370

Ordnungsgemäße Einladung an alte Anschrift **6**, 351, 380

Pflichten des Verwalters als Vertreter der WEG **20**, 1236, 1272

Planung der digitalen Teilnahme an der Eigentümerversammlung **12**, 738

Prozessführung von Störungsansprüchen nach WEG-Reform **4**, 219, 253

Prozessführungsbefugnis für anhängige Alt-Verfahren **13**, 801, 826

Prozessführungsbefugnis für vor 1. Dezember 2020 anhängige Verfahren **10**, 605

Qualifikation des Verwaltungsbeirats nicht gefordert **19**, 1168, 1205

Recht zur Versammlungsteilnahme des werdenen Wohnungseigentümers **4**, 218, 256

Revisionszulassung durch unzureichend abgefasstes Berufungsurteil **10**, 607, 644

Schadensersatzansprüche für den Sondernutzungsberechtigten **3**, 157, 191

Sicherung von Wohnformen **16**, 978

Streitwert der Beschlussanfechtungsklage vor der WEG-Reform **22**, 1411, 1440

Übermäßiger Sanierungsbedarf bei einer WEG-Schrottimobilie **23**, 1472, 1498

Unterlassung der Einberufung einer Eigentümerversammlung **18**, 1103, 1136

Unwirksam eingesetzter Verwalter **12**, 741, 773

Veräußerung mehrerer Wohneinheiten zum Betrieb als Wohngemeinschaft **16**, 982, 1012

Vereinfachung der Auftragsvergabefür Verwalter **18**, 1103, 1133

Verfahren bei den Verwalterbestellungen **13**, 801, 830

Verlegung des Stellplatzes für Mülltonnen **18**, 1104, 1136

Verletzung von Verwalterpflichten **16**, 980, 1010

Verwalter als Zustellungsbeauftragter **7**, 412, 442

Verwaltervertrag mit einer pauschalen jährlichen Erhöhung der Vergütung **17**, 1041, 1076

Verweigerung der Zustimmung für die Vermietung **1**, 26, 60

Vollzugsinteresse vor Aussetzungsinteresse **5**, 288, 323

Vorzeitige Abberufung des Verwalters und Bestellung eines neuen **12**, 740, 771

WEG-Berufungsverfahren, Hinweispflichten der 2. Instanz **19**, 1167, 1203

WEG-Beschlusskompetenz (hier: Änderung der Kostenverteilung für Warmwasser) **2**, 93, 125

WEG-Jahresabrechnung **7**, 413, 414, 443, 447

WEG-Mehrhausanlage **18**, 1102, 1130

WEG-Versammlung in Form der Vertreterversammlung unzulässig trotz Corona-Verordnung **8**, 478, 512

Weitergeltung der früheren Verfahrensvorschriften **22**, 1410, 1442

Wert einer Nichtzulassungsbeschwerde (Übertragung geringfügiger Miteigentumsanteile) **20**, 1235, 1271

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand bei falscher Belehrung über das Rechtsmittel **5**, 285, 315

Zahlungsverzug alleine reicht für die Entziehung des Wohnungseigentums künftig nicht mehr aus **23**, 1471, 1503

Zwei-Personen-Gemeinschaft nach WEG-Reform **5**, 283, 317

Zweier-WEG ohne Verwalter **2**, 94, 128

Wohnwertmerkmal

- Mietergarten **1**, 22, 59

Z

Zustandsstörer

Haftung des Entsorgungsunternehmens **11**, 670, 696

Zwangsräumung

Einstweilige Anordnung durch Bundesverfassungsgericht zur Aussetzung der Zwangsvollstreckung **2**, 88, 113

Zweckentfremdung

- von Wohnungen **18**, 1096, 1137
- sverbote gestatten weder Wohnraumbewirt-
schaftung noch Mietregulierung **13**, 797, 831

Zweitwohnung

„kein vorübergehender Gebrauch der Mietsache“
16, 974, 1003

Damit sich unsere Abonnenten den kompletten Jahrgang mit Inhaltsverzeichnis vom Buchbinder binden lassen können, bieten wir wieder Einbanddecken **DAS GRUNDEIGENTUM – Jahrgang 2021** 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, Tel. 030/41 47 69- 11, Fax 030/41 130 25, vertrieb@grundeigentum-verlag.de

VERÖFFENTLICHTE URTEILE

Bundesverfassungsgericht

15.10.2020 2 BvR 1786/20 **2, 113**
25.3.2021 2 BvF 1/20,
2 BvL 4/20,
2 BvL 5/20 **9, 561**
5.5.2021 1 BvR 526/19 **16, 997**
18.6.2021 2 BvR 1077/21 **14, 873**

Bundesgerichtshof

16.1.2020 1 StR 113/19 **6, 376**
24.9.2020 V ZB 90/19 **5, 316**
25.9.2020 V ZR 300/18 **1, 60**
25.9.2020 V ZR 288/19 **2, 128**
1.10.2020 V ZR 45/20 **5, 316**
2.10.2020 V ZR 282/19 **2, 125**
20.10.2020 VIII ZR 371/18 **1, 55**
20.10.2020 VIII ZA 6/20 **9, 570**
22.10.2020 V ZB 45/20 **5, 315**
4.11.2020 XII ZR 4/20 **2, 119**
6.11.2020 LwZR 5/19 **8, 500**
10.11.2020 VIII ZR 18/20 **4, 241**
11.11.2020 VIII ZR 191/18 **2, 114**
11.11.2020 VIII ZR 369/18 **4, 237**
18.11.2020 VIII ZR 123/20 **1, 49**
19.11.2020 III ZR 134/19 **5, 308**
20.11.2020 V ZR 64/20 **6, 378**
20.11.2020 V ZR 196/19 **6, 380**
25.11.2020 XII ZR 40/19 **3, 175**
26.11.2020 V ZB 151/19 **3, 191**
27.11.2020 V ZR 121/19 **3, 180**
27.11.2020 V ZR 67/20 **7, 442**
27.11.2020 V ZR 71/20 **8, 507**
8.12.2020 K ZR 124/18 **14, 873**
9.12.2020 VIII ZR 118/19 **2, 113**
9.12.2020 VIII ZR 238/18 **3, 173**
9.12.2020 VIII ZR 371/18 **4, 243**
11.12.2020 V ZR 26/20 **2, 118**
16.12.2020 VIII ZR 367/18 **3, 177**
16.12.2020 VIII ZR 108/20 **4, 240**
16.12.2020 VIII ZR 70/19 **4, 246**
17.12.2020 V ZB 36/19 **8, 451**
18.12.2020 V ZR 193/19 **5, 307**
13.1.2021 VIII ZR 66/19 **8, 496**
20.1.2021 XII ZR 40/20 **5, 305**
22.1.2021 V ZR 12/19 **6, 371**
28.1.2021 III ZR 25/20 **6, 369**
29.1.2021 V ZR 158/20 **10, 644**
3.2.2021 VIII ZR 68/19 **8, 493**
9.2.2021 VIII ZR 346/19 **9, 569**
9.2.2021 VIII ZB 21/20 **11, 693**
11.2.2021 I ZR 227/19 **7, 429**
11.2.2021 V ZR 140/20 **9, 580**
23.2.2021 VIII ZR 213/20 **10, 629**
24.2.2021 VII ZB 55/18 **14, 876**
25.2.2021 V ZR 166/20 **9, 579**
26.2.2021 V ZR 290/19 **10, 637**
26.2.2021 V ZR 33/20 **10, 641**
3.3.2021 XII ZR 92/19 **8, 498**
10.3.2021 V ZR 174/20 **12, 772**
18.3.2021 VIII ZR 305/19 **10, 621**
24.3.2021 LwZR 4/20 **10, 630**
25.3.2021 VII ZR 94/20 **12, 758**
25.3.2021 V ZR 136/20 **12, 771**
26.3.2021 V ZR 77/20 **11, 696**
30.3.2021 VIII ZR 221/19 **16, 999**
31.3.2021 XII ZR 42/20 **11, 697**
7.4.2021 VIII ZR 191/19 **12, 756**
16.4.2021 V ZR 17/20 **17, 1061**
16.4.2021 V ZR 85/20 **18, 1256**
22.4.2021 III ZR 164/19 **12, 760**
27.4.2021 VIII ZB 44/20 **12, 753**
28.4.2021 VIII ZR 5/20 **12, 754**
28.4.2021 VIII ZR 22/20 **13, 817**

28.4.2021 VIII ZR 6/19 **17, 1057**
6.5.2021 V ZR 189/20 **13, 821**
7.5.2021 V ZR 299/19 **13, 826**
7.5.2021 V ZR 254/19 **15, 951**
26.5.2021 VIII ZR 42/20 **14, 877**
26.5.2021 VIII ZR 93/20 **15, 935**
11.6.2021 V ZR 234/19 **15, 933**
11.6.2021 V ZR 41/19 **16, 1008**
11.6.2021 V ZR 215/20 **18, 1133**
15.6.2021 V ZR 576/19 **15, 940**
17.6.2021 I ZB 68/20 **19, 1189**
22.6.2021 VIII ZR 26/20 **19, 1191**
18.6.2021 V ZR 146/20 **17, 1070**
22.6.2021 VIII ZR 134/20 **18, 1121**
1.7.2021 V ZB 55/20 **17, 1069**
1.7.2021 V ZB 71/20 **17, 1203**
2.7.2021 V ZR 201/20 **19, 1200**
6.7.2021 VIII ZR 371/19 **19, 1193**
7.7.2021 VIII ZR 52/20 **16, 1000**
7.7.2021 VIII ZR 167/20 **20, 1253**
15.7.2021 V ZR 6/21 **20, 1271**
16.7.2021 V ZR 163/20 **18, 1130**
16.7.2021 V ZR 119/20 **21, 1361**
16.7.2021 V ZR 284/19 **21, 1370**
3.8.2021 VIII ZR 88/20 **21, 1363**
3.8.2021 VIII ZR 329/19 **22, 1425**
24.8.2021 VI ZR 1265/20 **20, 1255**
15.9.2021 VIII ZR 76/20 **22, 1426**
15.9.2021 XII ZR 60/20 **22, 1429**
28.9.2021 VIII ZB 43/21 **24, 1566**
30.9.2021 V ZR 258/20 **22, 1440**
1.10.2021 V ZR 48/21 **24, 1568**
5.10.2021 VIII ZB 83/20 **23, 1486**
5.10.2021 VIII ZR 114/21 **24, 1554**
5.10.2021 VIII ZB 80/20 **24, 1566**
6.10.2021 XII ZR 11/20 **23, 1489**
12.10.2021 VIII ZR 91/21 **24, 1562**
13.10.2021 VIII ZR 91/20 **24, 1549**
15.10.2021 V ZR 225/20 **23, 1498**
20.10.2021 IV ZR 236/20 **23, 1485**
20.10.2021 I ZR 96/20 **23, 1487**
27.10.2021 VIII ZR 114/21 **24, 1554**
27.10.2021 VIII ZR 102/21 **24, 1557**

OBERLANDESGERICHTE

Brandenburg

7.7.2020 3 U 82/19 **7, 437**
1.6.2021 3 W 56/21 **15, 942**
22.6.2021 3 U 11/20 **22, 1432**

Dresden

10.11.2020 4 U 1355/18 **8, 504**
24.2.2021 5 U 1782/20 **7, 431**
8.3.2021 5 U 2247/20 **14, 880**

Düsseldorf

13.9.2021 I-24 U 294/20 **22, 1430**

Kammergericht

15.12.2020 1 W 1450/20 **2, 132**
1 W 1451/20 **3, 182**
15.12.2020 1 W 1461/20 **11, 698**
8.1.2021 21 U 1064/20 **8, 505**
3.3.2021 26 U 29/20 **8, 501**
11.3.2021 8 U 1106/20 **9, 570**
1.4.2021 8 U 1099/20 **10, 631**
8.4.2021 1 W 50-230/21 **16, 1003**
5.7.2021 1 W 26/21 **24, 1566**
16.11.2021 1 W 347/21 **7, 435**

Karlsruhe

24.2.2021 7 U 109/20 **7, 435**

Nürnberg

3.2.2021 8 U 3471/20 **5, 311**
10.5.2021 8 U 3174/20 **12, 761**

Rostock

26.1.2021 3 U 3/20 **15, 943**

Stuttgart

17.11.2020 19 T 294/20 **17, 1063**

LANDGERICHTE

Berlin

12.12.2018 64 S 119/17 **20, 1260**
10.7.2019 66 S 7/19 **9, 574**
11.3.2020 64 S 155/18 **20, 1263**
3.6.2020 65 S 205/19 **6, 377**
1.7.2020 65 S 250/19 **3, 186**
9.7.2020 67 O 97/19 **18, 1127**
20.7.2020 64 S 215/19 **20, 1265**
15.9.2020 63 S 309/19 **4, 250**
13.10.2020 85 S 2/19 WEG **6, 384**
85 S 18/19 WEG **2, 121**
22.10.2020 67 S 167/20 **4, 252**
22.10.2020 65 S 185/19 **11, 711**
11.11.2020 64 S 80/20 **5, 312**
20.11.2020 63 S 52/20 **1, 59**
20.11.2020 65 S 194/20 **3, 184**
30.11.2020 64 T 49/20 **1, 57**
1.12.2020 65 S 4/17 **8, 506**
10.12.2020 65 S 189/20 **11, 709**
28.12.2020 67 S 330/20 **5, 311**
5.1.2021 63 S 19/20 **16, 1003**
20.1.2021 64 S 50/20 **4, 248**
2.3.2021 67 S 319/20 **9, 577**
2.3.2021 67 S 108/19 **14, 883**
4.3.2021 67 S 309/20 **7, 438**
23.3.2021 67 S 8/21 **9, 573**
23.3.2021 67 S 11/21 **11, 704**
25.3.2021 67 S 336/20 **10, 635**
28.3./14.6.2021 64 S 230/20 **21, 1365**
30.3.2021 65 S 241/20 **11, 699**
6.4.2021 67 S 358/20 **10, 634**
8.4.2021 67 S 335/20 **11, 705**
13.4.2021 67 S 10/21 **10, 633**
20.4.2021 63 S 109/20 **10, 632**
22.4.2021 67 S 49/21 **10, 633**
26.4.2021 67 S 144/19 **12, 769**
4.5.2021 66 S 157/20 **14, 884**
5.5.2021 10 C 46/20 **20, 1268**
25.5.2021 67 S 345/18 **12, 763**
28.5.2021 65 S 247/20 **23, 1491**
1.6.2021 2 O 85/21 **16, 1005**
3.6.2021 55 S 115/20 WEG **22, 1442**
15.6.2021 67 S 61/21 **15, 944**
17.6.2021 67 S 17/21 **19, 1194**
21.6.2021 64 S 219/20 **15, 944**
13.7.2021 67 S 101/21 **16, 1004**
15.7.2021 67 S 87/21 **15, 945**
15.7.2021 64 S 45/21 **18, 1124**
22.7.2021 67 S 59/21 **16, 1004**
30.7.2021 65 S 104/21 **19, 1189**
18.8.2021 64 S 261/20 **20, 1262**
19.8.2021 67 S 118/21 **20, 1259**
19.8.2021 67 S 159/21 **22, 1434**
14.9.2021 65 S 281/20 **21, 1363**
28.9.2021 67 S 139/21 **22, 1434**
29.9.2021 64 S 111/20 **20, 1267**
21.10.2021 67 S 140/21 **23, 1492**
2.11.2021 67 S 237/21 **23, 1493**

VERÖFFENTLICHTE URTEILE

Bochum 29.9.2020	1-17 O 85/19	5, 313	Münster 16.9.2020	1 S 53/20	1, 58	Spandau 30.6.2021	7 C 257/20	15, 951
Frankfurt/Main 29.10.2020 4.11.2020 19.11.2020 7.12.2020 17.12.2020 4.1.2021 14.1.2021 14.1.2021 28.1.2021 4.2.2021 11.2.2021 16.2.2021 25.2.2021 25.2.2021 25.2.2021 15.4.2021 20.4.2021 14.6.2021 24.6.2021 15.7.2021 24.7.2021 27.7.2021 9.8.2021 4.10.2021	2-13 S 57/19 2-13 T 73/20 2-13 S 137/19 2-11 T 117/20 2-13 S 108/20 2-13 T 52/20 2-13 S 26/20 2-13 S 18/20 2-13 S 155/19 2-13 S 61/20 2-13 S 46/20 2-13 T 97/20 2-13 S 127/19 2-13 S 47/20 2-13 S 23/20 2-13 S 87/20 2-13 S 133/20 2-13 S 13/21 2-13 S 35/20 2-13 S 5/21 2-13 S 5/21 2-13 S 120/20 2-13 S 20/21 2-13 S 9/21	5, 321 1, 68 1, 63 12, 768 5, 323 5, 321 4, 255 4, 256 4, 253 7, 443 5, 317 7, 445 7, 447 7, 447 13, 830 15, 952 14, 888 16, 1011 17, 1075 17, 1073 20, 1272 19, 1205 23, 1503	Neuruppin 15.4.2021	2 O 32/21	12, 773	Tempelhof-Kreuzberg 22.1.2020 24.11.2020 24.11.2020	3 C 234/19 11 C 108/20 15 C 59/20	10, 636 1, 59 11, 712
Halle 8.7.2021	1 S 36/21	16, 1005	Osnabrück 23.7.2021	2 T 275/21	18, 1123	Wedding 14.7.2021 24.9.2021	8 C 635/20 33 M 1729/21	16, 1006 21, 1368
Hanau 18.9.2020 30.12.2020	2 S 84/20 2 S 123/19	14, 886 17, 1065	Stralsund 1.9.2021	1 S 94/20	19, 1195	Brandenburg/Havel 27.5.2021	31 C 295/19	13, 826
Köln 19.11.2020 26.8.2021	2 O 284/19 2 O 292/19	17, 1064 22, 1435	Wuppertal 4.8.2021	9 T 128/21	17, 1065	Halle 27.5.2021	96 C 1358/19	15, 945
Krefeld 5.5.2021 30.6.2021 25.8.2021	2 S 18/19 2 O 546/20 2 S 26/20	21, 1367 18, 1125 19, 1196	AMTSGERICHTE Berlin Charlottenburg 12.8.2021 26.8.2021 18.10.2021	210 C 198/20 203 C 45/21 239 C 85/21	18, 1128 23, 1496 22, 1437	Hamburg- St. Georg 18.2.2021	912 C 21/21	7, 441
Lübeck 4.5.2021 19.8.2021	7 T 178/21 7 T 330/21	19, 1193 21, 1364	Charlottenburg 12.8.2021 26.8.2021 18.10.2021	210 C 198/20 203 C 45/21 239 C 85/21	18, 1128 23, 1496 22, 1437	München 29.10.2020 6.7.2021	483 C 8456/20 WEG 481 C 17917/19 WEG	8, 512 18, 1136
Mannheim 14.10.2020	4 S 47/20	7, 440	Köpenick 6.10.2020 5.5.2021	3 C 201/19 10 C 46/20	16, 1007 20, 1268	Paderborn 3.12.2020	57 C 44/20	13, 824
München I 21.12.2020 20.1.2021 15.4.2021	31 O 5646/18 15 O 6089/20 31 S 6492/20	13, 822 13, 823 12, 766	Kreuzberg 16.9.2021 21.10.2021	8 C 85/21 23 C 85/21	20, 1270 22, 1439	Potsdam 13.8.2020	23 C 425/19 (2)	4, 252
			Lichtenberg 19.8.2020	15 C 16/20	14, 888	Stuttgart 7.8.2020	32 C 2844/19	14, 888
			Mitte 26.11.2020 3.6.2021 30.6.2021 21.7.2021 11.8.2021 11.8.2021 25.8.2021	25 C 16/20 3 C 74/20 11 C 246/20 15 C 422/20 15 C 5144/19 10 C 3/19 7 C 44/20	3, 189 15, 946 15, 947 21, 1370 21, 1369 23, 1494 22, 1436	Wiesbaden 26.4.2021 3.8.2021	93 C 2338/20 91 C 2087/21	14, 886 18, 1136
			Neukölln 8.5.2021 1.7.2021 7.7.2021 22.7.2021	17 C 47/21 6 C 303/19 13 C 43/21 14 C 75/20	11, 712 15, 949 16, 1006 17, 1066	OBERVERWALTUNGSGERICHTE Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg 16.5.2019 22.2.2021 24.6.2021	OVG 2 S 18.19 OVG 2 S 46/20 2 A 36.18	19, 1207 14, 890 16, 1014
			Pankow/Weißensee 3.6.2021	102 C 49/21	13, 823	VERWALTUNGSGERICHTE BayVGH 20.1.2021 26.7.2021	12 N 20.1706 12 B 21.913	13, 831 18, 1137
			Schöneberg 13.4.2021 7.7.2021	16 C 246/20 770 C 76/20	9, 577 16, 1012	VGH Baden-Württemberg 24.2.2021	3 S 2373/20	21, 1374
						Berlin 13.11.2020	19 L 288/20	1, 65

Hans-Joachim Beck

Die neue Grundsteuer

Berechnung der Grundsteuerwerte
nach dem Bundesmodell

VORANKÜNDIGUNG

Anleitung zur Abgabe der Steuererklärung

Am 1. Januar 2025 wird die neue Grundsteuer in Kraft treten. Hierfür muss jeder Eigentümer eines bebauten wie unbebauten Grundstücks in der Zeit vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022 eine besondere Erklärung zur Feststellung der neuen Grundsteuerwerte abgeben. Bei Eigentumswohnungen ist jeder Eigentümer selbst zuständig, nicht der WEG-Verwalter. Im Regelfall zwingend ist die Abgabe der Erklärung über das Steuerverwaltungsprogramm Elster, das von deutschen Steuerverwaltungen aller Länder und des Bundes kostenlos zur Verfügung gestellt wird – bereits die Registrierung wird vielen Probleme bereiten.

Je nach Grundstücksart und -nutzung kommen unterschiedliche Bewertungsverfahren zum Einsatz. Eine Reihe von dafür notwendigen Parametern sind durch das Gesetz vorgegeben, wie z. B. die anzusetzenden Mieten nach vorgegebenen Mietstufen und die Bodenrichtwerte, viele sind jedem Eigentümer bekannt, aber einige müssen noch individuell – u. U. mit Hilfe von Fachleuten – ermittelt werden. Die Zeit drängt!

Die neue Broschüre enthält alles, was Eigentümer wissen müssen, dazu auch zahlreiche Berechnungsbeispiele.

Erscheinungstermin: voraussichtlich Ende Februar 2022 · Preis: 24,90 € inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten

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 zwei-
farbig, 1.086 Seiten, 199 €*
BAUSTEIN VERLAG BERLIN

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

Für mehr Klarheit!

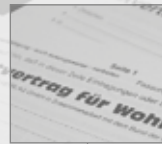
Das Programm des Grundeigentum-Verlags

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