

Kommentar

Beck. The Straw that broke the Camel's Back 201

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 204

Rechtsprechung kompakt 205

Namen und Nachrichten

206

Rubriken

Aktuelle Daten 209

Leserbriefe 234

Impressum 235

Stellenmarkt 236

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 248

Hausverwalter und Makler U 19

Hintergrund

Kreilinger. Von jeder Mathematik und wirtschaftlichen Logik losgelöst: Das ideologische Sondermaß beim Wohnen wird den Wohnungsmarkt auf lange Zeit massiv schädigen 211

Fragen und Antworten

Balkonsolaranlagen in GdWE: Bauliche Veränderungen? 220

Rattenbefall im Wohnungseigentum: Wer zahlt den Kammerjäger? 220

Hausordnung im Wohnungseigentum: Obligatorisch oder nicht? 220

Recht kurz kommentiert

Streitwertbegrenzung aus sozialen Erwägungen: Nicht für Feststellungsklagen zur Mietpreisbremse 221

Keine soziale Streitwertbegrenzung: Feststellungsklagen wegen überhöhter Miete nach der Mietpreisbremse 221

Badewanne + Warmwasserboiler ohne Vermieterwissen in Eigenarbeit eingebaut: Ordentliche Kündigung wegen ungenehmigter Mietereinbauten mit Eingriffen in die Bausubstanz 222

Müllmanagement durch Dienstleister: Wirtschaftlichkeitsgebot nicht für Neuverträge 223

Verurteilung des Mieters zur Duldung von Arbeiten: Revisionszulassung – Beschwerdesumme bei Modernisierung und Instandsetzung 223

Vermögensschaden des Vermieters: Fiktiver Schadensersatz ist doch schon vor der Reparatur möglich 224

Wohnungseigentum

Wohnungseigentümer wollte für Mieter Solarpaneele durchsetzen: Unzulässigkeit baulicher Veränderungen – Einbau von Photovoltaikanlagen am Balkon 224

Wohnungseigentümerversammlung: Beschränkung der Wohnungseigentümer auf Stimmrechtsvertretung allein durch den Verwalter 225

Kosten für späteres Tiefgaragentor: Besondere Kostenregelungen in der GO verhindern Mehrheitsbeschlüsse über andere Kostentragung 226

Nicht auf des bösen Nachbarn Terrasse: Auswahl des geeigneten Versammlungsortes 227

Anspruch auf Berichtigung: Fehlerhafte Jahresabrechnung 227

Was bereits im Vorfeld zu berücksichtigen ist: Die jährliche Eigentümerversammlung 228

Recht und Praxis

Beuermann. Beim Wohnraummietvertrag ist eine Belehrung über den Widerruf erforderlich: Mietvertragsabschluss mit elektronischer Signatur kann mit erheblichen Risiken verbunden sein 229

Steuern

Beck. Neue ausführliche Stellungnahme der Finanzverwaltung: Aufteilung der Vorsteuern bei teils umsatzsteuerfreier, teils umsatzsteuerpflichtiger Nutzung des Gebäudes 230

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (294): Bauschäden im Bad (25): Brausekopfhöhe 233

MRS Montage Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung

Fuggerstraße 17 - 10777 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BGH, 25.1.2023 - VIII ZR 230/21 - Müllmanagementsystem und Wirtschaftlichkeitsgebot	237
BGH, 6.12.2022 - VIII ZR 36/22 - Beschwer bei Verurteilung zur Duldung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	238
LG Berlin, 15.2.2023 - 65 T 15/23 - Gebührenstreitwert für Feststellungsklagen zur Mietpreisbremse	239
LG Berlin, 20.12.2022 - 67 T 77/22 - Gebührenstreitwert einer auf die Feststellung der preisrechtlich zulässigen Miete gerichteten Klage	241
LG Halle, 3.2.2023 - 1 S 91/21 - Anspruch auf fiktiven Schadensersatz wg. schuldhafter Beschädigung	242
AG Kreuzberg, 8.2.2022 - 13 C 285/18 - Kündigung wegen ungenehmigter Mietereinbauten	242
LG Frankfurt/Main, 22.12.2022 - 2-13 S 77/21 - Keine ordnungsmäßige Verwaltung bei Entlastung des Verwalters trotz Abrechnungsmängeln	244
LG Frankfurt/Main, 2.2.2023 - 2-13 S 80/22 - Eigentümersversammlung auf Miteigentümers Terrasse	245
LG Frankfurt/Main, 2.2.2023 - 2-13 S 60/22 - Zulässige Ein-Personen-Versammlung	246
AG Konstanz, 9.2.2023 - 4 C 425/22 WEG - Kein Anspruch eines Wohnungseigentümers auf Zustimmung zu einem Balkonkraftwerk	246
AG Erfurt, 22.6.2022 - 5 C 1260/21 - Änderung von Kostenregelungen in der Gemeinschaftsordnung	249

In eigener Sache

Über die Zustellprobleme der Post hatten wir an dieser Stelle schon mehrfach berichtet. Wir sind zwar schon auf einem guten Weg, aber es könnten immer noch mehr Kunden werden, denen wir unsere **Rechnungen per eMail** zustellen dürfen. Das spart nicht nur Zeit und Geld, sondern vor allem Papier und Kapazitäten bei der Post.

Auch das **Digital-Abonnement** ist eine Möglichkeit, diese Einsparungen umzusetzen. Und Sie können das Heft ungefähr eine Woche früher lesen, als die gedruckte Ausgabe bei Ihnen ankommt.

Pro Digital-Abonnement können 3 Personen die Hefte auf Computer, Tablet oder Handy lesen.

Zur Zeit nutzen bereits über 660 Abonnenten (das sind 30 mehr als vor vier Wochen!) die Möglichkeit, sich das Heft digital anzuschauen.

Beides können Sie problemlos auf den Weg bringen. Rufen Sie uns einfach an: 030/414769-0

Und wenn Sie bei dem gedruckten Exemplar beibien wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

Bei Nachsendeaufträgen, die Sie der Deutschen Post erteilen, sendet die Post keine Zeitschriften nach. Sie werden einfach vernichtet. Im günstigsten Fall (der ist leider eher selten) teilt uns die Post mit, dass ein Abonnent verzogen ist, und nennt auch gleich die neue Anschrift. Überwiegend wird uns jedoch nur mitgeteilt, dass der Empfänger unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln ist. Verfügen wir dann weder über Telefonnummer noch eMail-Adresse, können wir nichts machen – noch nicht mal das Abonnement gutschreiben. Die nicht zustellfähigen Hefte werden aufgrund unserer Vereinbarung mit der Post auch nicht zurückgesendet, sie werden vernichtet. Wenn Sie sich also nach einem Umzug erst nach Monaten bei uns melden und reklamieren, keine Hefte mehr bekommen zu haben, können wir unter Umständen nicht mal mehr nachliefern, denn unsere Lagerkapazitäten sind begrenzt. Das betrifft selbstverständlich auch zeitlich begrenzte Nachsendeaufträge.

Um die reibungslose Zustellung Ihres Abonnements zu gewährleisten, ist also jedwede Art der Adressänderung dem Verlag unverzüglich mitzuteilen. Wir haben einen Vorlauf von ca. 7 Werktagen für die Änderungsmitteilung, d. h. erst danach kann eine andere Anschrift berücksichtigt werden.

Ihr Grundeigentum-Verlag

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie
 ■ in der Print-Ausgabe in der Mitte und
 ■ in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL
 Mit unserer Erfahrung aus 70 Jahren Verwaltung von Miethäusern und Gewerbeobjekten ist es für uns Verpflichtung, stets auf dem neuesten Stand zu sein. Somit bewahren wir unseren Vorsprung an Wissen und Kompetenz in Berlin!

Überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit. Wir besprechen gern Ihre Wünsche für eine seriöse Haus- und Grundbesitzverwaltung.

Eberhard u. Gabriele Rick u. Thomas Schlaak (Mitte)

RDM **WALTER LOLL** **IMMOBILIEN** **70 Jahre** **ohg** **HAUSVERWALTUNGEN**

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