

Kommentar

Beck. Ich hatte einen Traum 309

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 312

Rechtsprechung kompakt 313

Namen und Nachrichten

314

Rubriken

Aktuelle Daten 317

Bücher 343

Impressum 344

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 356

Hausverwalter und Makler U 27

Hintergrund

Schwarz-Rot: Für die CDU das Rote Rathaus und noch ein paar Krümel: Noch mehr Schutz für Mieter, noch mehr Regulierung für Vermieter, noch mehr Vergesellschaftung 318

Nicht leitungsgebundene Energieträger: Bundesförderung für Heizöl steht – größtenteils Unterschiede zwischen Bund und Berlin 320

Der Wirrwarr um das künftige Gebäudeenergiegesetz wird täglich größer: Habecks Heizungsgesetz – Auch nach der Koalitionseinigung bleiben viele Fragen offen 321

Vertriebsvorstand Matthias Trunk im Interview: Preissenkung ab Mai und mehr bei und von der GASAG 322

Fragen und Antworten

Gaslieferungsverträge: Umsteigen oder nicht? 325

Mieters Ladestation für E-Mobil: Was muss ich veranlassen? 325

Aufzugspauschale: In voller Höhe zu berücksichtigen? 325

Private Zwischenstromzähler: Kein Anbieterwechsel für Mieter? 326

Einvernehmliche Mieterhöhung: Wann gilt die Mietpreisbremse nicht? 326

Recht kurz kommentiert

Eigenbedarf für Zweitwohnung: Unregelmäßige und vereinzelte Nutzung nicht ausreichend 327

Bei einer Eigenbedarfskündigung sind die Kündigungsgründe zu beweisen: Auch hypothetische Zweifel sind auszuräumen 327

Eigenbedarfskündigung: Nicht bei unzutreffender Namensbezeichnung 328

Beim Erben und Schenken hört manchmal auch die Verwandtschaft auf: Widerruf einer Schenkung wegen groben Undanks bedarf zu seiner Wirksamkeit keiner Begründung 328

Wechselseitige Grunddienstbarkeiten: Gemeinsame Tiefgarage auf mehreren Grundstücken – Vereinbarungen über gemeinsame Unterhaltskosten 330

Fast 100-Jähriger von der Familie unter Druck gesetzt: Ausnutzung einer Zwangslage bei der Schenkung 331

Wohnungseigentum

Keine konkludente Änderung: Fehlerhafter Verteilerschlüssel bringt Beschluss zu Fall 332

Sanierungsarbeiten an einer Tiefgarage: Beschlüsse über anteilige Vorschüsse legen nicht notwendig die endgültige Kostenverteilung fest 333

Eintragung des Elektroinstallateurs in das Verzeichnis der Bundesnetzagentur: Voraussetzungen für die Genehmigung einer privaten E-Ladestation durch Eigentümerbeschluss 334

Anfechtung von Teilbeträgen in Jahresabrechnung: Die Gemeinschaft trifft eine sekundäre Darlegungslast 335

Schwimmbad im Garten: Nur mit Beschluss 335

Recht und Praxis

Beuermann. Eine aktuelle Bestandsaufnahme aus gegebenem Anlass: Möblierungszuschlag und Mietpreisbremse 336

Möbliertvermietung und vorübergehender Gebrauch oft vermengt: Angebot möblierter Wohnungen nimmt deutschlandweit stark zu und die Mieten steigen 337

Kümmel. Neuregelung für ab dem 1. April 2023 geschlossene Grundstückskaufverträge: Keine Scheine, kein Gold, kein Platin, keine Bitcoins – Barzahlungsverbot bei Immobilientransaktionen 338

Steuern

Beck. Nach dem Einspruchsentscheid – was nun tun? Das Klageverfahren vor dem Finanzgericht: Auch ohne Anwalt oder Steuerberater entstehen Kosten 340

Bauen und Modernisieren

Umgang mit Abständen von Solaranlagen zu Brandwänden nach § 32 Absatz 5 BauO Bln 342

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, 27.1.2023 - V ZR 261/21 - Kostenaufteilung bei grundstücksübergreifender Tiefgarage mit wechselseitigen Grunddienstbarkeiten	345
BGH, 11.10.2022 - X ZR 42/20 - Widerruf einer Schenkung wegen groben Undanks	347
BGH, 15.11.2022 - X ZR 40/20 - Ausnutzung einer Zwangslage beim Schenkungsvertrag	349
LG Berlin, 22.6.2022 - 64 S 340/21 - Kein Eigenbedarf bei nur ausnahmsweiser Nutzung als Zweitwohnung	350
LG Berlin, 11.5.2022 - 64 S 280/21 - Zweifel an lauterer Motiven einer Eigenbedarfskündigung	351
LG Berlin, 14.2.2023 - 67 S 5/23 - Unzutreffende Namensbezeichnung bei Eigenbedarfskündigung	352
LG Berlin, 31.1.2023 - 55 S 28/22 WEG - Höhe der erforderlichen Vorschüsse	352
LG Frankfurt/Main, 22.12.2022 - 2-09 S 31/22 - Einrichtung einer privaten Einrichtung für elektrisch betriebene Fahrzeuge	355
LG Frankfurt/Main, 6.2.2023 - 2-13 T 1/23 - Beschluss über Vorschüsse trotz fehlerhafter Verteilerschlüssel	359
LG Frankfurt/Main, 9.3.2023 - 2-13 S 68/22 - Sekundäre Darlegungslast bei Anfechtung von Teilbeträgen in Jahresabrechnung	360

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

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

In eigener Sache

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 680 Abonnenten (das sind 20 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 bleiben wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

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

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

Ihr Grundeigentum-Verlag

Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL

Mit unserer Erfahrung aus 70 Jahren Verwaltung von 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!



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

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



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

