

## Kommentar

*Blümmel.* Hochkonjunktur für zweifelhafte Propheten 553

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 556  
Rechtsprechung kompakt 557

## Namen und Nachrichten 558

## Rubriken

Aktuelle Daten 561  
Bücher 600  
Impressum 600  
Stellenmarkt 600  
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 626  
Hausverwalter und Makler U 35

## Hintergrund

IBB: Gutes Förderjahr 2019 – magere Aussichten für 2020 563  
GASAG-Gruppe will neu aufgestellt weiter wachsen 564  
51 % der Mieter wären gerne Eigentümer 564  
Neue Studie: Energetische Sanierung hinkt hinterher 565

## Fragen und Antworten

Mietendeckel: Stichtagsmiete bei Leerstand? 566  
Rauchwarnmelder: Umlage nach Wohn-/Gewerbefläche? 566  
Makler-Innenprovision: Prozentsatz auf welche Miete? 566  
Modernisieren unterm Mietendeckel: Umlagefähig bei Staffelmiete? 567  
Rohrbruch und Baderneuerung: Muss sich die WEG beteiligen? 567  
Zerbrochene Glasscheibe: Wer muss reparieren? 568  
Flüchtlingsunterbringung: Vermietung mit Umsatzsteuer? 568  
Mietendeckel: Rückzahlung überhöhter Miete? 569  
Wiedervermietung unter dem „Deckel“: Welche Miete darf ich fordern? 569

## Recht kurz kommentiert

Verlängerung der Räumungsfrist wegen schwieriger Ersatzraumbeschaffung während der Corona-Krise 570

Schließung von Vergnügungsstätten: Schon dem Reichsgericht stellten sich die Fragen wie jetzt bei Corona 570

Grundlose Ablehnung der angebotenen Alternativwohnung lässt Härtegründe entfallen – Vermieter muss bei der Wunschwohnung keine Sozialauswahl treffen 571  
Höchstbetrag von 100 € bis 150 € pro Reparatur sowie Höchstgrenze von 8 % der Jahreskaltmiete zulässig 573

LG Berlin erneut gegen BGH: Schonfristzahlung beseitigt auch die fristgerechte Kündigung 574

Mieterhöhungsklage: Keine Einschränkung durch den Mietendeckel 576

Abnahme der Endleistung ist grundsätzlich der maßgebliche Zeitpunkt für die Mangelhaftigkeit 576

Rückgabe der Sicherheit ersetzt die Löschungsbewilligung 577

## Wohnungseigentum

Wann erreicht der werdende Wohnungseigentümer die Rechtsstellung eines Eigentümers? 578

Betrieb einer Gastronomie in Teileigentum mit der Kennzeichnung „Laden“ kann untersagt werden 579

Nichtzulassungsbeschwerde: Willkürliche Aufstockung des Streitwerts für 3. Instanz 580

Verwalter nach DSGVO als Verantwortlicher mit Zusatzvergütung 580

Verantwortung des Gerichts für Sachaufklärung: Zeuge berief sich per eMail auf Erinnerungslücken 581

Gemeinschaftsordnung kann das vorschreiben: Zwangseinzug von Hausgeld erst nach Mahnung 582

## Recht und Praxis

*Beck.* Getrennte Vermietung der Möbel: Mietrechtliche Anerkennung von zwei separaten Verträgen 583

*Selk.* Erhebliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Kündigungsbeschränkung in Art. 240 §§ 2, 4 EGBGB 585

*Hund-von Hagen/Wichert.* Anspruch auf staatliche Entschädigung auf Basis des Infektionsschutzgesetzes fristgerecht geltend machen 593

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (262): Balkon-Verglasung/„Überdachung“ 598

Balkonverglasung: Warm und geschützt auf dem Balkon 599

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

Mit unserer Erfahrung aus 65 Jahren Verwaltung von Miethäuser 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.



Immobilien  
**WALTER LOLL oHG**  
über 65 Jahre  
Hausverwaltungen

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

## Rechtsprechung

RG, III. Zivilsenat, 20.2.1917 - III 384/16 - Kriegsausbruch und Mietzahlungspflicht	601	LG Berlin, 16.1.2019 - 55 S 46/18 WEG - Gaststättenbetrieb in einem Laden	617
BGH, 7.2.2019 - VII ZR 274/17 - Anwendung der Beweislastregeln zur Streitentscheidung erst als ultima ratio nach erfolgloser Ausschöpfung aller zulässigen Beweismöglichkeiten	602	LG Berlin, 9.4.2019 - 53 S 44/18 WEG - Zeitpunkt des Erwerbs der Eigentümerstellung als Wohnungseigentümer; Nichteigentümer als Beiratsmitglied	619
KG, 2.4.2020 - 1 W 37-40/20 - Rechtskräftig gerichtlich angeordnete Rückgabe der Sicherheit ersetzt Löschungsbewilligung	604	AG Potsdam, 12.12.2019 - 31 C 11/19 - Verfahrensbefugnis des WEG-Verwalters für Hausgeldprozesse	620
LG Berlin, 30.3.2020 - 66 S 293/19 - Wirkung der Schonfristzahlung bei ordentlicher Kündigung	604		
LG Berlin, 3.4.2020 - 65 S 205/19 - Coronabedingte Verlängerung von Räumungsfristen	606		
LG Berlin, 18.12.2019 - 64 S 91/18 - Ausschluss von Härtegründen nach grundloser Ablehnung des Vermieterangebots auf Anmietung einer zumutbaren Alternativwohnung	607		
AG Mitte, 5.2.2020 - 15 C 256/19 - Formularmäßige Abwälzung der Kleinreparaturen	611		
AG Charlottenburg, 20.3.2020 - 238 C 188/19 - Anspruch auf Zustimmung zur Mieterhöhung trotz Mietendeckel	612		
BGH, 20.2.2020 - V ZR 167/19 - Keine nachträgliche Werterhöhung bei Einlegung der Nichtzulassungsbeschwerde; Klage auf Rückgängigmachung und Wiederverschließung eines Wanddurchbruchs	613		
BGH, 21.11.2019 - V ZR 101/19 - Verwalterpflichten hinsichtlich des Zustandes des Gemeinschaftseigentums; Pflicht zur umfassenden Unterrichtung der Eigentümer bei Sanierungsbedarf einer Wohnanlage	613		

### Energietage starten am 26. Mai

Nach dem zwangsläufigen Verzicht auf die Durchführung der ENERGIETAGE 2020 als Präsenzveranstaltung hat sich das Energietage-Team mit aller Kraft der Vorbereitung des digitalen Sommers der Energiewende gewidmet. Das Ergebnis ist ein Mammutprogramm, bestehend aus rund 50 digitalen Veranstaltungen – von Vortragsveranstaltungen und Podiumsdiskussionen über Speaker's Corner und interaktive Workshops bis hin zu Virtual Reality-Events.

An insgesamt acht Tagen ermöglichen hochrangige Referenten einen Überblick über politische wie praktische Energie- und Klimaschutzthemen:

- 26. und 27. Mai
- 3. und 4. Juni
- 9. und 10. Juni
- 16. und 17. Juni

Ergänzt wird das umfangreiche Kongressprogramm durch die digitale Ausstellungsfläche, auf der fachkundige Aussteller ihre innovativen Produkte und Dienstleistungen präsentieren. Zudem bietet das digitale Rahmenprogramm, in dem u. a. virtuelle Kaffeepausen stattfinden, die Möglichkeit, auch in der „veranstaltungsfreien Zeit“ neue Kontakte zu knüpfen und bestehende zu pflegen.

Die Anmeldung zum digitalen Sommer der Energiewende ist ab Mitte Mai unter [www.energiertage.de](http://www.energiertage.de) möglich.

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

**Christ & Co.**  
Hausverwaltung

**Wir verwalten erfolgreich Ihre Immobilie!**

**Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin**  
**Tel. (030) 89 52 88-0 | Fax (030) 89 52 88-12**  
**zentrale@christ-co.com | www.christ-co.com**

