Kommentar

Sotelo. Karlsruhes Paradoxie 513

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 516

Rechtsprechung kompakt 517

Namen und Nachrichten 518

Rubriken

Aktuelle Daten 521

Bücher 560

Impressum 560

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 576

Hausverwalter und Makler U 35

Hintergrund

Umlagefähigkeit der Kabelgebühren wird abgeschafft – Übergangsregelung mit Sonderkündigungsrecht 523

Neue Energieausweise bringt der Mai: Jetzt im Gebäudeenergiegesetz geregelt 524

Wohngeld ohne Bund: Berlin zahlt lieber selbst 525

Weniger Vorkaufsrechte: Jetzt leben mehr als eine Million Berliner in Milieuschutzgebieten 526

Spitzenreiter Stuttgart mit 56 % Anteil: Jede 5. Mietwohnung in Deutschland wird möbliert angeboten 526

Verfassungsgericht: Schon heute für morgen sparen 527

Fragen und Antworten

Mieter entfernt Gamat heimlich: Wie vorgehen? 528

Maklerprovision: Muss ich wirklich bezahlen? 528

Blei-Hauptwasseranschluss: Wer zahlt Austausch? 529

Mieters Klage über Katzenurin: Was kann man tun? 530

Gemeinschafts-/Sondereigentum: Wozu gehören Fensterrahmen? 530

Betriebskosten für Gewerbe: Hausreinigung umlegbar? 530

Recht kurz kommentiert

Wirksamer Ausschluss der Abtretung von Ansprüchen aus der Mietpreisbremse durch Formularvertrag 531

Modernisierung: Ansprüche bei nicht vollständiger Fertigstellung der vereinbarten Bauarbeiten 532

Duldungspflicht für Rauchmelder: Keine Berufung für Mieter 533

Anspruch auf erhöhte Nutzungsentschädigung: Zweifel am Anspruch auf Marktmiete und Verwirkung 533

Tilgungsbestimmung nicht klar: Unbestimmte Mietzahlung durch Dritte keine Erfüllung 534

Eigenbedarf: Übereinstimmende Erledigungserklärung im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren 535

Störung der Geschäftsgrundlage: Bei staatlich angeordneter Geschäftsschließung Mietreduktion bis 50 % 536

Studentenbude: Umstieg auf Onlinestudium berechtigt Mieter nicht zur außerordentlichen Kündigung 537

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

Versteckter Schatz in der Wohnung: Kein Anspruch des Mieters auf Finderlohn für verstecktes Geld 538

Ungenutzter Heizkörper: Keine Verpflichtung zur Verplombung 539

Wohnungseigentum

Boardinghaus-Betreibergesellschaft pleite gegangen: Insolvenzverwalter konfiszierte Briefkastenanlage 540

Nichtzulassungsbeschwerde: Darlegung der Beschwer 540

Drasdo. Das neue Wohnungseigentumsrecht [Serie Teil 1]: Der Duldungsanspruch des § 15 WEG 541

Recht und Praxis

Beuermann. Mietendeckel und die Folgen seiner Nichtigkeit: Von Bußgeldern bis zu (Nach-) Zahlungen 544

Hien. Der Berliner Mietendeckel ist mit dem Grundgesetz unvereinbar und nichtig – die Entscheidung 546

Beck/Schultz. Das Ende des Berliner Mietendeckels und seine Rückabwicklung in der Vermietungspraxis 549

Steuern

Beck. Seit diesem Jahr steuerbegünstigt: Verbilligte Wohnungsüberlassung an Arbeitnehmer 553

Beck. Bewertungswahlrecht für Digitales: Abschreibung für Computerhard- und -software 554

Beck. Wichtig für die steuerliche Betrachtung: Mietausfälle aufgrund der Corona-Pandemie 555

Verwaltungspraxis

Wohngebäudeversicherung: So checken Hausbesitzer ihren Vertrag 556

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (275): Bauschäden im Bad (12): Schimmelpilzbildung 558

Rechtsprechung

BVerfG, 25.3.2021 - 2 BvF 1/20, 2 BvL 4/20, 2 BvL 5/20 - 561
Keine landesrechtliche Gesetzgebungskompetenz für Mietendeckel

BGH, 9.2.2021 - VIII ZR 346/19 - 569
Kostenentscheidung nach Erledigungserklärung im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren

BGH, 20.10.2020 - VIII ZA 6/20 - 570
Beschwer bei Verurteilung zur Duldung der Zutrittsgewährung

KG, 1.4.2021 - 8 U 1099/20 - 570
Störung der Geschäftsgrundlage bei staatlich angeordneter Geschäftsschließung wg. Corona-Pandemie und Mietreduktion um 50 %; kein Nachweis der Existenzbedrohung erforderlich

LG Berlin, 23.3.2021 - 67 S 8/21 - 573
Vertragsstrafe aus Modernisierungsvergleich als scharfes Schwert

LG Berlin, 10.7.2019 - 66 S 7/19 - 574
Verwirkung des Anspruchs auf erhöhte Nutzungsentschädigung

LG Berlin, 2.3.2021 - 67 S 319/20 - 577
Unbestimmte Mietzahlung durch Dritte keine Erfüllung

AG Schöneberg, 13.4.2021 - 16 C 246/20 - 577
Ausschluss der Abtretung von Ansprüchen aufgrund der sog. Mietpreisbremse durch Formularmietvertrag

BGH, 25.2.2021 - V ZR 166/20 - 579
Glaubhaftmachung der Beschwer bei Nichtzulassungsbeschwerde

BGH, 11.2.2021 - V ZR 140/20 - 580
Unzulässige Klage gegen Insolvenzverwalter; Herausgabe einer abgebauten Briefkastenanlage

GASAG und GRUNDEIGENTUM-VERLAG

Kostenloses Webseminar

Direkte und steuerliche Förderung energieeffizienter Maßnahmen für Hausverwaltungen und Eigentümer

Die jüngste Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutzgesetz hat wohl auch dem Letzten klargemacht, dass bald mit weiteren Verschärfungen und Anstrengungen bei energetischen Maßnahmen in Gebäuden zu rechnen ist. Dabei muss Vermietern wie Verwaltern klar sein, dass die Politik bemüht sein wird, die Hauptlasten der Immobilienwirtschaft zu überbürden. Als Kehrseite darf diese eine Kompensation durch staatliche Förderung – direkte wie steuerliche – erwarten. Die gibt es bereits jetzt: Zum einen durch die angelaufene neue Bundesförderung für vermietende Eigentümer, zum anderen durch die umfangreiche, aber bislang noch zögerliche Inanspruchnahme der steuerlichen Förderung für Selbstnutzer.

Wann? Am 3. Juni 2021 von 16.00 bis 17.00 Uhr

16.00 Uhr – Dieter Blümmel und Matthias Prennig:
Aktuelle Herausforderungen und Förderbedingungen in der Immobilienwirtschaft

16.15 Uhr – Investitionsbank Berlin
Gesetzlicher Handlungsrahmen und Bundesförderung

16.35 Uhr – VRiFG a.D. Hans-Joachim Beck
Steuerliche Förderungsmöglichkeiten für Selbstnutzer

16.45 Uhr - Alle Referenten
Gemeinsame Diskussion und Fragerunde

Anmeldungen zum kostenlosen Webseminar über www.gasag-events.de mit dem Login Code „BEG".

Oder Sie scannen den QR-Code mit Ihrem Smartphone und melden sich für das Webseminar an.

Dieses Heft enthält ein GEV-Sonderheft mit dem **Berliner Mietspiegel 2021.**

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 KAUFEN IHRE HAUSVERWALTUNG!
Sprechen Sie uns gerne an.
Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin
Tel.: (030) 89 52 88–93 / Fax: (030) 89 52 88–12
zentrale@christ-co.com / www.christ-co.com