

Kommentar

Sotelo. Von Klima- und Ökonomieleugnern 461

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 463

Rechtsprechung kompakt 464

Namen und Nachrichten

465

Rubriken

Aktuelle Daten 469

Impressum 491

Stellenmarkt 492

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 504

Hausverwalter und Makler U 39

Hintergrund

Mieterverein legt „Studie“ zur Überschreitung der zulässigen Miete vor: Angeblich verletzen vor allem private Wohnungsunternehmen die Mietpreisbremse 471

Wohnmarktreport 2023: Angebots-Wohnkosten erstmals seit 2017 gestiegen 472

Bundesregierung plant Änderungen: Installation von „Balkonkraftwerken“ soll erleichtert werden 474

Gebäudeenergiegesetz (GEG): Grüne wollen Mod-Umlage auf 4 % und 1,50 € in acht Jahren begrenzen 474

Gebäudeenergiegesetz (GEG): Neue Förderungen für den Heizungstausch 474

Fragen und Antworten

Mietpreisbremse nach Mietende: Mietrückforderung rechtens? 476

Mietkautionen: Wie und wo anlegen? 476

Wettbüro geschlossen: Kann der Mieter kündigen? 477

Wasserrohrbruch im Keller: Wann gilt er als trocken? 477

Fensterreparatur in GdWE: Wer trägt die Kosten? 477

Rattenangriffe vom Nachbargrundstück: Was kann ich dagegen tun? 478

Recht kurz kommentiert

Mieter trägt Beweislast für Eingang auf Vermieterkonto: Zahlungsverzug bei vom Vermieter bestrittener Gutschrift – Mieter muss schnell erneut zahlen 479

Separater Stellplatzmietvertrag: Bei Rechtsmissbrauch nicht frei kündbar 479

Konkurrenzschutz mit und ohne besondere Vereinbarung: Praxis für Kieferorthopädie vs. Zahnarztpraxis – Wer zuerst da war, bohrt zuerst – aber nicht immer 480

Mitgefangen, mitgegangen: Fristlose Kündigung wegen Drogenhandels in der Mietwohnung berechtigt 481

Vertretbare Handlung: Kein Zwangsgeld bei der Verpflichtung zum Rückschnitt einer Hecke 482

Bei bekannter Fläche der Wohnung reicht Angabe des Quadratmeterpreises: Umfang der Auskunftspflichten bei Berufung auf Ausnahmen von der Mietpreisbremse 482

Keine Vorlage des Vertrages mit Verkäufer oder Zahlungsnachweis nötig: Makler muss Käufer die Einhaltung des Halbteilungsgrundsatzes nicht beweisen 483

Auflassungsvormerkung: Keine Haftung des Verkäufers für die Gebühr 483

Vorläufige Leistungseinstellung durch das JobCenter war unverhältnismäßig: Auch fristgerechte Kündigung nach Schonfristzahlung bei nur geringem Verschulden nicht durchsetzbar 484

Unzulässiges Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Bindung der Grundstückseigentümer an sogenannte Abwendungsvereinbarung mit den Bezirken 484

Bestandsschutzklausel im Vertrag: Vermieter soll kaufen statt auf Eigenbedarf zu klagen 484

Wohnungseigentum

WEG-Jahresabrechnungsbeschlüsse: Streitwertbemessung nach Inkrafttreten der Reform 485

Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Rechtsbeschwerde an den BGH: Beseitigung einer im angefochtenen Urteil liegenden Beschwer muss angestrebt werden 486

Recht und Praxis

Knöpfel. Banken haben in der Niedrigzinsphase oft zu hohe Beträge berechnet: Zu der Rückforderungsmöglichkeit einer zu hohen Vorfälligkeitsentschädigung 487

Steuern

Beck. Erbschaftsteuer: Nachweis des niedrigeren Verkehrswertes eines Grundstücks (die Escape-Klausel des § 198 BewG) 488

Beck. Abschreibung von Gebäuden: BMF-Anweisung zum Nachweis einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer von Gebäuden 489

Beck. Lohnsteuerliche Behandlung von Zuschüssen des Arbeitgebers für das 49-€-Deutschlandticket 491

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

Mit unserer Erfahrung aus 70 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!

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)

WALTER LOLL
70 Jahre
oHG
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN

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

Rechtsprechung

OLG Hamm, 22.2.2023 - 18 U 6/23 - Makler muss Einhaltung des Halbteilungsgrundsatzes nicht beweisen; keine Vorlage von Maklervertrag und/oder Zahlungsnachweis	493
KG, 17.4.2023 - 5 W 44/23 - Bewilligung der Auflassungsvormerkung kein Antrag	494
OLG Frankfurt, 24.3.2023 - 26 W 1/23 - Vollstreckung der Verpflichtung zum Zurückschneiden einer Hecke	494
LG Berlin, 14.3.2023 - 67 S 10/23 - Eigenbedarf bei gesetzesverstärkender Bestandsklausel so gut wie ausgeschlossen	495
LG Berlin, 26.1.2023 - 67 S 228/22 - Umfang der Auskunftspflichten bei Berufung auf Ausnahmen von der Mietpreisbremse	496
LG Berlin, 15.12.2022 - 21 S 1/22 - Konkurrenzschutz	497
LG München I, 3.7.2022 - 14 T 7020/22 - Fristlose Kündigung wegen Drogenhandels in der Mietwohnung	498
LG Berlin, 25.4.2023 - 67 S 103/22 - Zahlungsverzug bei vom Vermieter bestrittener Gutschrift	499
LG Berlin, 15.3.2023 - 64 S 180/21 - Verzögerung der Zahlung durch JobCenter und geringes Verschulden des Mieters	500
AG Charlottenburg, 22.2.2023 - 215 C 120/22 - Treuwidrige Kündigung eines Stellplatzes	501
BGH, 24.2.2023 - V ZR 152/22 - Streitwert bei Anfechtung von Abrechnungsbeschlüssen	503

BGH, 23.2.2023 - V ZB 35/22 - 507
Unzulässigkeit der Rechtsbeschwerde

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 700 Abonnenten 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 beiben 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 **Haus & Grund Plus** finden Sie

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

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Bismarckstraße 80
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04