

Kommentar

Blümmel. Warmzeiten und Winterdienste 685

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 688

Rechtsprechung kompakt 689

Namen und Nachrichten

690

Rubriken

Aktuelle Daten 693

Impressum 724

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 748

Hausverwalter und Makler U 43

Hintergrund

Anhörung im Bundestagsausschuss für Recht und Verbraucherschutz: Lob und Kritik an der geplanten WEG-Novelle 695

BGH: Mietenstopp erfasst keine Klagen mit vor dem Stichtag liegenden Erhöhungszeitpunkten 696

DIW-Studie: Immer mehr Mieterschutz verdrängt letztlich Mieter 696

Studie zur Grundsteuer: Bundesgesetz verstößt gegen die Verfassung – die Länder müssen eigene Modelle umsetzen 697

Fragen und Antworten

Eigentümerversammlungen: Immer noch verboten? 699

Hausanschlussleitung: Wer muss Wartung zahlen? 700

HK-Abrechnung: Wie bei Sonderformen aufteilen? 701

Erbengemeinschaft: Wie Inst.-Kosten aufteilen? 702

CO₂-Steuer: Umlagefähig oder nicht? 703

Mietendeckel:

Moderne Ausstattung: Begründungspflicht? 698

Was ist mit Untermiete? 699

Lebensgefährten auch informieren? 700

Muss ich die Miete wirklich senken? 700

Härtefall je Wohnung oder Gebäude? 702

Bei Denkmälern: Wie ohne Energieausweis? 702

Wie verfare ich bei Neuvermietung? 703

Recht kurz kommentiert

Fast 40.000 € Schaden durch „Badmodernisierung“: Verjährung von Schadensersatzansprüchen des Vermieters auch im Mietverhältnis nach 30 Jahren? 704

Anforderungen an Umlagevereinbarung: Einheitliches Begriffsverständnis für „Betriebskosten“ im Geschäfts- wie im Wohnraummietvertrag 705

WBS-Mehrraumbedarf: Nicht für von Transferleistungen lebenden Künstler 705

Mehrfache Grundschuldlöschungen: Nur eine Notargebühr für Eigentümerzustimmung 706

Corona-Anweisung der Amtsgerichtspräsidenten an GV: Unzulässige Einstellung eines Räumungsauftrags 706

Zustimmung des Vermieters für die Hundehaltung: Muss der Vermieter auch die Haltung einer riesigen Deutschen Dogge in der Mietwohnung dulden? 707

Das gilt auch für Stellplätze auf demselben Grundstück: Ein vom Wohnungsmietvertrag unabhängiger Stellplatzvertrag ist auch isoliert kündbar 708

Dauer der Fortsetzung des Mietverhältnisses bei Widerspruch im Falle der Eigenbedarfskündigung 709

Durchsetzung von Forderungen aus Mietpreisbremse: BGH lässt sich nicht von seiner Linie abbringen 710

Richter des AG Mitte fordert von Karlsruhe eine Entscheidung, denn er ist überzeugt: Der Berliner Mietendeckel ist verfassungswidrig 712

Nur ausnahmsweise unter Bedingung: Gerichtliche Räumungsfrist nur bei zukünftiger Zahlung? 712

Wohnungseigentum

WEG – Verwalterbestellung: Alternativangebote vor Beschlussfassung vorzulegen 713

Werdende Wohnungseigentümergeinschaft: Ersterwerb vom teilenden Eigentümer 714

Recht und Praxis

Kinne. Auch Vermieter geraten in Schwierigkeiten bei ausbleibenden Zahlungen: Mietrechtliche Probleme in den Zeiten der Corona 715

Beck. Die „verbotene Miete“: Unwirksam ist nur die Vereinbarung über den Zahlbetrag 719

Verwaltungspraxis

Mülltonnenreinigung: Tipps zur Beseitigung von Schmutz und Gestank 721

Berlin Recycling schnürt Hilfspaket: Partner für Berliner Sport und Kultur gesucht! 722

Abfallwirtschaftskonzept 2020 bis 2030 setzt ambitionierte Standards: Berliner Senat beschließt Zero-Waste-Strategie 723

Polizei Berlin informiert: Müll richtig entsorgen 724

Mentzel Reparatur und Service GmbH
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung – Notdienst

Kolonnenstr. 33 - 10829 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



Rechtsprechung

BGH, 8.4.2020 - VIII ZR 130/19 - Zur Aktivlegitimation eines Inkassodienstleisters für abgetretene Ansprüche des Mieters aus der Mietpreisbremse; Richterablehnung	725	BGH, 14.2.2020 - V ZR 159/19 - Anwendung der Grundsätze über die werdende Wohnungseigentümergeinschaft setzt keinen Bauträgervertrag voraus	746
BGH, 8.4.2020 - XII ZR 120/18 - Einbeziehung der Kostenarten des § 2 BetrKV bei Verwendung des Begriffs „Betriebskosten“ im Geschäftsräumvertrag; Anforderungen an Betriebskostenumlagevereinbarung	732	BGH, 24.1.2020 - V ZR 110/19 - Informationspflichten bereits innerhalb der Einladungsfrist zur Versammlung	749
BGH, 23.1.2020 - V ZB 70/19 - Notarkosten für Beglaubigungen	735	VG Berlin, 27.2.2020 - VG 8 L 12/20 - Keine Anerkennung von Mehrraumbedarf für von Transferleistungen lebenden Künstler	752
LG Berlin, 17.2.2020 - 64 S 160/19 - Dauer der Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	737		
LG Berlin, 12.5.2020 - 67 T 38/20 - Gerichtliche Räumungsfrist nur ausnahmsweise unter Bedingung der pünktlichen Zahlung	738		
LG Berlin, 27.2.2020 - 67 S 192/19 (2) - Vom Wohnungsmietvertrag separater Mietvertrag über Kfz-Stellplatz	738		
LG Berlin, 11.3.2020 - 64 S 51/19 - Absolute Verjährung eines Schadensersatzanspruchs wegen Verschlechterung der Mietsache im laufenden Mietverhältnis; Verjährungshöchstfristen	740		
AG Paderborn, 28.10.2019 - 51 C 112/19 - Zustimmungsabhängige Tierhaltung; Tierhaltungsklausel; fehlende Gründe für die Versagung der Tierhaltung	742		
AG Mitte, 18.5.2020 - 113 C 5055/19 - Verfassungswidrigkeit des Berliner Mietendeckels	743		
AG Spandau, 20.4.2020 - 31G M 157/20 - Unzulässige Einstellung eines Räumungsauftrags wg. Corona	746		

Wir haben unsere App aktualisiert. Schauen Sie mal rein!

Test-Freischaltcode anfordern:
gev@grundeigentum-verlag.de

Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

DAS GRUNDEIGENTUM

an Selbstaholder zu verschenken. Auch einzelne Jahrgänge (wenn vorhanden). Bitte schreiben Sie bei Interesse eine eMail an gev@grundeigentum-verlag.de

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 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!

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 FIABCI

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

Immobilien
WALTER LOLL oHG
über 65 Jahre
Hausverwaltungen