

## Kommentar

*P. Blümmel.* Keine Rendite mit der Miete? 645

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 648

Rechtsprechung kompakt 649

## Namen und Nachrichten 650

## Rubriken

Aktuelle Daten 653

Bücher 691

Impressum 692

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 708

Hausverwalter und Makler U 43

## Hintergrund

Reform des Mietspiegelrechts bleibt umstritten 655

Gewerbemietrecht im Visier von Grünen und Linken:  
Ungleichbehandlung benachteiligt Kleingewerbe 656

Die böse Saat von R2G ist aufgegangen 657

Was der Mietendeckel verändert hat 658

Bund will Recycling von Baustoffen voranbringen 658

## Fragen und Antworten

Berliner Mietspiegel 2021 und Nichtigkeit des Mietspiegeldeckels 659

Gehäufte Baumaßnahmen in WEG: Können wir uns wehren? 664

Mieter parken auf fremdem Grün: Was ist bei Verboten zu beachten? 664

Fluchtweg eines Kellers: Wer muss Bauvorlagen einreichen? 664

Rauchwarnmelder: Wie umlegbar? 664

## Recht kurz kommentiert

Verweigerte Besichtigung führt zum Verlust des Minderungs- und Zurückbehaltungsrechts 665

Abtretungsverbote in Wohnraummietverträgen nach Ansicht des Landgerichts Berlin [ZK 65] unwirksam 666

Rechtzeitigkeit der Mietzahlung bei Bankversehen 667

Streitwert im Falle von Staffelmieten 667

Landgericht machte eine Eigenbedarfskündigung zur Unterbringung eines „Au-pairs“ so gut wie unmöglich 668

Beschädigung von Baumaterialien durch Mitarbeiter einer anderen Baufirma: Kein Schadensersatz, sagt KG 669

Entsorgungsunternehmen haftet als Zustandsstörer für befüllte Container eines insolventen Mieters 670

Zahlungsanspruch der Betreiber von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften gegen öffentliche Hand 671

Kurze Verjährung für vertraglich vereinbarte, aber unterlassene Umbaupflichten des Gewerbieters 672

Die Rechtsfähigkeit des Menschen beginnt mit der Vollendung der Geburt und endet mit dem Tod 673

Corona und Mietzahlung: Keine Vertragsanpassung bei Pflicht zum Abschluss einer Ausfallversicherung 673

Müllmanagementkosten als Betriebskosten umlegbar 674

## Recht und Praxis

Zwischen Rechtswidrigkeit und praktischen Erfordernissen: Der Berliner Mietspiegel 2021 – wie mit ihm umgehen?

*Beck.* Zustimmung oder Ablehnung? 675

*Beuermann.* Nicht qualifiziert! 679

Leserbrief zum Mietendeckeldebakel 681

## Verwaltungspraxis

BSR recycelt auf kürzestem Wege: Immer mehr Fans für die NochMall 682

Neuer BSR-Recyclinghof Gradestraße 684

BSR wirbt für richtiges Trennen: Kein Plastik in die Bio-tonne 684

Starke Preisschwankungen zwingen zu mehr Qualität: Altpapier: Wiederverwertbar, aber hochvolatil 685

Vermieter klagen weiter über Probleme mit der Entsorgung der Gelben Wertstofftonnen 686

## Energie

GASAG Solution Plus GmbH: Gesetzgeber will die Klimaziele verschärfen – Was ändert sich für die Immobilienwirtschaft? 687

Smart-Meter-Rollout vorerst gestoppt: Intelligente Stromzähler auf dem Prüfstand 690

Änderung der MessEV: Eichfrist für Wärme- und Warmwasserzähler soll verlängert werden 690

**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, 9.2.2021 - VIII ZB 21/20 - Rechtsweg bei Streit über Zahlungsanspruch von Be- treibern von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften gegenüber öffentlichen Leistungsträgern	693
BGH, 26.3.2021 - V ZR 77/20 - Zustandsstörerhaftung für Mülltonnen	696
BGH, 31.3.2021 - XII ZR 42/20 - Kurze Verjährung für Rückbaupflichten des Gewerbe- mieters	697
KG, 8.1.2021 - 21 U 1064/20 - Schadensersatz wg. Beschädigung von Baumaterialien durch Mitarbeiter einer anderen Baufirma; Repräsentan- tenhaftung; Drittschadensliquidation	698
LG Berlin, 30.3.2021 - 65 S 241/20 - Mietpreisbremse; formularvertragliches Abtretungsver- bot unwirksam	699
LG Berlin, 23.3.2021 - 67 S 11/21 - Eigenbedarfskündigung für „Au-pairs“	704
LG Berlin, 8.4.2021 - 67 S 335/20 - Mietkosten für Rauchmelder nicht als Betriebskosten umlegbar; Kosten für Rauchmelderwartung und Müll- management als Betriebskosten umlegbar	705
LG Berlin, 10.12.2020 - 65 S 189/20 - Rechtzeitigkeit der Mietzahlung bei fehlgeleiteter Über- weisung	709
LG Berlin, 22.10.2020 - 65 S 185/19 - Keine Minderung bei unterbundener Besichtigung	711
AG Tempelhof-Kreuzberg, 24.11.2020 - 15 C 59/20 - Dahinscheiden als vertragsgemäßer Gebrauch	712
AG Neukölln, 8.5.2021 - 17 C 47/21 - Streitwert bei Räumungsklagen im Falle von Staffelmiet- vereinbarungen	712

**In eigener Sache**

In der Ausgabe 10/2021 dieser Zeitschrift habe ich unter der Überschrift „Vom Rechtsstaat zum Maßnahmenstaat“ einen von Sorge um bestimmte Entwicklungen in unserer Gesellschaft getragenen Beitrag geschrieben, der zu aus meiner Sicht erheblichen Fehlinterpretationen führte und letztlich in dem Vorwurf mündete, ich hätte die Lage der Vermieter von heute mit der der Juden im Dritten Reich verglichen und damit den Holocaust relativiert.

Wer mich kennt, weiß, dass mir solche Gedanken fremd sind, doch räume ich ein, dass zwei inkriminierte Sätze so interpretiert werden können. Dass sie teilweise so interpretiert wurden, ist der schlagende Beweis dafür. Deshalb war dieser Vergleich ein grober Fehler, den ich bedaure.

Der renommierte Historiker und Publizist Prof. Michael Wolffsohn, Miteigentümer der denkmalgeschützte-Wohnsiedlung Gartenstadt Atlantic in Gesundbrunnen, wurde vom Tagespiegel zu meinem Text befragt und gab (ungekürzt) folgende Antwort:

„Es ist eine schichten- und parteienübergreifende Unsitte, alles und jeden mit der NS-Zeit zu vergleichen. Ein Totschlagargument, das jede sachliche Auseinandersetzung von vornherein verhindert. Bislang gebrauchte es besonders die politische Linke gerne. Inzwischen auch Nichtlinke. Das macht aus dumm nicht klug. Auch nicht durch Zitate kluger Leute wie Ernst Fraenkel. In der Sache selbst hat Herr Blümmel freilich Recht. Wer, nicht nur in der Wohnungspolitik, heute hü, morgen hott und übermorgen hühott sagt, mag kurzfristig Wähler manipulieren. Daraus wird keine schlüssige Politik. Die Wohnungsnot in Deutschland, besonders in Berlin, liegt nicht nur an bösen Vermietern (die gibt es, aber nicht alle Vermieter sind es), sondern an der Hühott-Wohnungspolitik des Berliner Senats. Zumindest in den vergangenen 21 Jahren. Nur die kann ich aus eigener Erfahrung in der Gartenstadt Atlantic beurteilen.“

Dieser fairen Beurteilung aus berufenem Munde kann ich ohne Abstriche folgen.

Dieter Blümmel

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!



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-loll.de - www.walter-loll.de