

## Kommentar

*Blümmel.* OVG verursacht Dachschaden 509

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 512

Rechtsprechung kompakt 513

## Namen und Nachrichten 514

## Rubriken

Aktuelle Daten 517

Impressum 542

Stellenmarkt 544

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 556

Hausverwalter und Makler U 43

## Hintergrund

Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften sollen dulden müssen: CDU will Mietern einen Anspruch auf Anbringung von „Balkonkraftwerken“ geben 519

EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie und Mindestenergiestandards: Drastische Folgen für die Volkswirtschaft erwartet 520

Aktuelle Heizkostenprognose für das Jahr 2022: So viel Mehrkosten kommen auf die Haushalte zu 521

Handwerker bleibt auf seiner Rechnung sitzen: Nichtaufklärung über das Widerrufsrecht – Nach Widerruf keine Zahlung für erbrachte Leistungen 522

Miethöhe und Mietpreisbremse: Wann verjährt der Anspruch des Mieters auf Auskunft? 522

Erneuerbare-Energien-Gesetz: Neue Regeln beim Mieterstrom und mehr Geld für Volleinspeisung von Solarstrom 523

## Fragen und Antworten

Kleinwohnung mit Psychotherapie: Darf ich das so vermieten? 524

CO<sub>2</sub>-Aufteilungsgesetz: Ausnahme bei Heimverträgen? 524

Photovoltaikanlage: Reicht die einfache Mehrheit? 525

Neuvermietung: Reichen drei Vergleichswohnungen? 525

## Recht kurz kommentiert

Böse Falle für allzu entgegenkommende Vermieter: Vom Vormieter übernommene Gasetagenheizung: Kosten für neue Therme vom Vermieter zu tragen 526

Wer darf überzahlte Beträge geltend machen? Job-Center zahlte überhöhte Miete an den Vermieter: Rückzahlungsansprüche stehen nicht dem Mieter zu 527

Maklerprovision nach Vorkaufsrecht: Erstattungsanspruch des Erstkäufers aus abgetretenem Recht 527

Alter Hut im neuen Gewand: Makler können Reservierungsgebühr in Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht wirksam vereinbaren! 528

Keine Mietminderung: Nackter Vermieter im Hof und Schuhe und Kinderwagen im Flur – Alles keine Mietmängel 529

## Wohnungseigentum

Individuelle Geltendmachung auch nach der WEG-Reform möglich: Ansprüche einzelner Wohnungseigentümer auf Unterlassung von Videoaufzeichnungen 530

Referentenentwurf des BMJ: Künftig möglich – Eigentümer dürfen sich virtuell versammeln 530

## Recht und Praxis

*Möller.* Anmerkungen zum Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 22. Februar 2023: OVG verhängt Dachausbau-Verbot für Kreuzberg 531

## Verwaltungspraxis

Entsorgung keine „Zerreißprobe“ mehr: Gelbe Tonne ab Juli 540

Sperrmüllabholung im Bezirk: 250 BSR-Kieztage 540

Die zentralen Fragen sind durch die Rechtsprechung weitgehend geklärt: Die Kosten für die Abfuhr von Sperrmüll und für das „Müllmanagement“ sind umlegbare Betriebskosten 542

Nachhaltige Abfallwirtschaft: Mülltrennung wirkt 543

**MRS Montage Reparatur und Service GmbH**  
**Heizung • Sanitär • Kundendienst**

**Planung – Ausführung – Wartung**

Fuggerstraße 17 - 10777 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



**Rechtsprechung**

BGH, 20.4.2023 - I ZR 113/22 - Keine Reservierungsgebühr durch Formularmaklervertrag	545
KG, 27.4.2023 - 10 U 80/22 - Anspruch auf Maklerlohn nach Ausübung des Vorkaufrechts	547
LG Berlin, 16.2.2023 und 10.3.2023 - 63 S 249/22 - Instandhaltungspflicht des Vermieters für vom Vermieter eingebaute Gasetagenheizung trotz Übernahme durch Nachmieter	549
LG Berlin, 19.4.2023 - 64 S 190/21 - Keine Aktivlegitimation des Mieters für Rückzahlungsansprüche von Sozialleistungen	550
LG Frankfurt/Main, 10.5.2023 - 2-13 T 33/23 - Ansprüche auf Unterlassung von Videoaufzeichnungen	552
OVG Berlin-Brandenburg, 22.2.2023 - OVG 10 B 15.18 - Funktionslosigkeit einer Festsetzung in einem Bebauungsplan (hier: übergeleiteter Berliner Baunutzungsplan 1958/1960; Verteidigung der Baublockrechtsprechung	552

**Wussten Sie schon, ...**  
 dass Banken dem **Empfänger** einer **Echtzeitüberweisung** pro Zahlungseingang eine **Gebühr** berechnen? Und der Absender zahlt vermutlich genauso viel.  
 Erkundigen Sie sich bei Ihrem Geldinstitut, wie teuer solche Sonderleistungen sind, und prüfen Sie, ob das wirklich sein muss.  
 Das Zahlungsziel finden Sie auf unseren Rechnungen immer unten (ganz klein). Es ist genügend Zeit für „normale“ Überweisungen.  
 Und wenn dort steht „wird abgebucht zum ...“ (Datum), dann überweisen Sie bitte nicht zu diesem Termin. Lastschriften werden taggenau mit Rechnungsdatum zum Einzug bei der Bank eingereicht – und können danach weder gestoppt noch geändert werden!

**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 knapp 730 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 **RDM kompakt** finden Sie  
 ■ in der Print-Ausgabe in der Mitte und  
 ■ in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.



Eberhard u. Gabriele Rick  
u. Thomas Schlaak (Mitte)

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

Mit unserer Erfahrung aus 70 Jahren Verwaltung von Miethäusern 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.**



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