

Kommentar

Blümmel. Abschied von der Marktwirtschaft? 609

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 612

Rechtsprechung kompakt 613

Namen und Nachrichten

614

Rubriken

Aktuelle Daten 617

Bücher 643

Impressum 644

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 656

Hausverwalter und Makler U 51

Hintergrund

Verhältnismäßigkeit angeblich unbeachtlich: Berliner Vergesellschaftungskommission gibt grünes Licht für Umstieg auf eine andere Wirtschaftsordnung 619

Verabschiedung des Gebäudeenergiegesetzes wohl noch vor der Sommerpause: Leichte Entwarnung beim strittigen „Heizungsgesetz“ 620

Hamburger Mietenstudie 2022: Weist der Hamburger Mietspiegel zu hohe Nettokaltmieten aus? 620

Hauptausschuss des Berliner Abgeordnetenhauses stimmt zu: Förderung von Sozialwohnungen wird verbessert 621

Trinkwasserverordnung geändert: Austausch oder Stilllegung von Bleirohrleitungen 621

Fragen und Antworten

Bareinzahlung unmöglich: Sind Sparer jetzt alle Verbrecher? 622

Eigentumswohnung mit Nießbrauch: Nach 3 Jahren steuerfrei verkaufen? 623

Wohnungseigentümersammlung: Wurde zutreffend eingeladen? 624

Recht kurz kommentiert

Vertragliche Nebenpflicht des Mieters zur Zutrittsgewährung: Besichtigung der Wohnung mit der Gefahr schwerer Gesundheitsbeeinträchtigungen 625

Umwandlungsbetroffene und Ex-Frau des Vermieters: Wer darf kaufen? Dingliches Vorkaufsrecht von Familienangehörigen rangiert vor gesetzlichem Recht des Mieters 626

Vermietung zur teilgewerblichen Nutzung: Die zulässige Hybrid-Miete (Büro und Wohnen) ist mit einem Sachverständigengutachten zu ermitteln 627

Verspätete Betriebskostenabrechnung: Nachzahlungsanspruch des Vermieters verwirkt 627

Revision war zwingend zuzulassen: Zulässigkeit der Berufung vom LG Berlin [ZK 66] mit nicht nachvollziehbaren Erwägungen bejaht 628

Einwendungen ist nachzugehen: Feststellung der Vergleichsmiete (nicht) nur mit Mietspiegel 628

BGH bekräftigt: Werkvertragliche Anforderungen gelten im Mietrecht nicht – Schadensersatzanspruch für unterlassene Schönheitsreparaturen: Kostenvoranschlag reicht 629

Recht und Praxis

Koos. Bauindustrie und Handwerksunternehmen im Ausnahmezustand: Wie kann man als Auftraggeber mit Termin- und Preisanpassungen durch Auftragnehmer umgehen? 630

Fragen und Antworten zum Gesetzentwurf des Bundesministeriums der Justiz: Steckersolargeräte („Balkonkraftwerke“) und virtuelle Eigentümersammlungen 632

Wenderoth. Grundstückskaufverträge und beigefügte Mieterlisten: Haftungsfallen drohen durch Baurecht, die Mietpreisbremse und das Zweckentfremdungsverbot 635

Hebbel. Sanierungs-Ausgleichsbeträge aus Sicht eines mathematischen Statistikers 637

Steuern

Wohnungsüberlassung zu einer verbilligten Miete: Keine grunderwerbsteuerliche Gegenleistung 640

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (295): Souterrain Rückstauklappe 641

Altersgerecht umbauen: Barrieren reduzieren, Wohnkomfort steigern 642

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

BVerfG, 13.4.2023 - 1 BvR 667/22 - Zulässigkeitsvoraussetzungen einer Klageerweiterung; Vermengung von Beschwer, Beschwerdegegenstand und Streitwertfestsetzung; Pflicht zur Revisionszulassung bei offenkundigem Widerspruch zur höchstrichterlichen Rechtsprechung	645
VerfGH Berlin, 21.6.2023 - VerfGH 189/21 - Mietermittlung allein über den Berliner Mietspiegel ohne Auseinandersetzung mit substantiellen Angriffen auf dessen Validität	647
BGH, 26.4.2023 - VIII ZR 420/21 - Nebenpflicht des Mieters zur Gewährung der Woh- nungsbesichtigung	649
BGH, 27.4.2023 - V ZB 58/22 - Dingliches Vorkaufsrecht für Familienangehörige schlägt das des Mieters	651
BGH, 19.4.2023 - VIII ZR 280/21 - „Fiktive“ Schadensbemessung für unterlassene Schön- heitsreparaturen	654
LG Berlin, 13.6.2023 - 67 S 160/22 - Zulässige Miete bei teilgewerblicher Nutzung	657
LG Krefeld, 4.5.2023 - 2 S 32/22 - Verwirkung einer verspäteten Betriebskostennachforde- rung	660

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

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 765 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 beibehalten 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



**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

