

## Kommentar

*Pfeifer.* Was bringt die Novelle der HeizkostenV? 953

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 956

Rechtsprechung kompakt 957

## Namen und Nachrichten 958

## Rubriken

Aktuelle Daten 961

Bücher 995

Impressum 996

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1009

Hausverwalter und Makler U 63

## Hintergrund

Gutachterausschuss zieht Bilanz über das Jahr 2020: Berliner Immobilienmarkt stottert 963

Verordnung weist ganz Berlin als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt aus: Berliner Umwandlungsverordnung in Kraft getreten 965

## Fragen und Antworten

Widerstand gegen Müllplatz-Standort: Verhinderung durch Eigentümer? 966

Geschäftsordnungsanträge: Wie ist abzustimmen? 966

Späte Mietpreisbremsenrüge: Welcher Mietspiegel zählt? 966

## Recht kurz kommentiert

Erste amtsgerichtliche Entscheidung: Berliner Mietspiegel 2021 ist als Begründungs- und Erkenntnismittel für ortsübliche Miete geeignet 967

Conny kontra ZK 67 des LG Berlin: Karlsruhe ist „not amused“: Fehlerhafte Verwerfung einer Richterablehnung als unzulässig durch abgelehnte Richter ist rechtswidrig 968

Wenn einer von zweien ausgezogen ist und der andere nicht alleine bleiben will: Anspruch einer Mietermehrheit auf Untervermietung 970

Ob blond, ob braun: Fristlose Kündigung wg. Damenbesuchs: Unerlaubte Untervermietung und Beleidigung des Hausverwalters reichen offenbar nicht immer 971

Fristlose Kündigung wegen Beleidigung und Bedrohung eines Mitbewohners 972

Betriebskostenvorschüsse: Keine Rückforderung bei Einbehaltsmöglichkeit 972

Kostenbewusstes Landgericht: Bei offensichtlichen Rechenfehlern im Urteil keine Berufung 973

Nach Schenkung eines Mini-Anteils an einer Eigentumswohnung: Rechtsmissbräuchliche Eigenbedarfskündigung für Vorstandstochter durch eine Aktiengesellschaft 973

Trotz Wohnungsnot und Zweckentfremdungsverbot kein Kündigungsgrund: Nutzung einer Wohnung lediglich als Zweitwohnung stellt keinen „vorübergehenden Gebrauch“ dar 974

Renovierungsverpflichtung nach Bedarf: Eine angeblich unwirksame Klausel 974

Gesetzliche Beschränkung der Vertretungsmacht: Veräußerung und Belastung von Grundstücken durch Prokuristen nur mit ausdrücklicher Befugnis zulässig 975

Mietzahlungspflicht – Geschäftsraummieta: Auswirkungen der COVID-19-Pandemie 975

Flüchtigkeitsfehler beim Aufstellen der Erhaltungsverordnung: Berlin verliert ein Milieuschutzgebiet 976

## Wohnungseigentum

*Hoeck-Eisenbach.* „Frauenwohnen in einer WEG“ – wie lassen sich Wohnformen bestimmen und auf Dauer sichern? 978

Gebäudefeuerversicherung be-, aber nicht abgeschlossen: Gewichtige Verletzung der Verwalterpflichten rechtfertigen Abberufung des WEG-Verwalters 980

Beschluss über einen Vergleich: Bestimmtheit der erfassten Forderungen 981

Ansprüche der Gemeinschaft oder einzelner Sondereigentümer? Schadensersatz statt Leistung aus einem Anspruch auf Beseitigung bei verbautem Blick auf die Elbe? 981

Was erlaubt ist und was nicht: Wohngemeinschaften mit 24-Stunden-Betreuung 982

## Recht und Praxis

*Gaßner, Groth, Siederer & Coll.* Verknappung von Baumaterial und Lieferschwierigkeiten erzeugen Handlungsdruck: Materialengpässe und horrenden Preissteigerungen am Bau – was nun tun? 983

*Zerull.* Unterschiedliche Ansichten und teilweise unerfüllbare Anforderungen: Auskunftsanspruch des Mieters nach Art. 15 DSGVO 992

**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**

BVerfG, 5.5.2021 - 1 BvR 526/19 - Zulässige Richterablehnung eines Kollegialgerichts	997	AG Köpenick, 6.10.2020 - 3 C 201/19 - Fristlose Kündigung wg. unerlaubter Untervermietung und Beleidigung	1007
BGH, 30.3.2021 - VIII ZR 221/19 - Rechtsmissbräuchliche Eigenbedarfskündigung durch eine AG	999	BGH, 11.6.2021 - V ZR 41/19 - Individuelle Abwehr von Störungen im Sonder- und Gemeinschaftseigentum durch Unterlassungs- und Beseitigungsverlangen	1008
BGH, 7.7.2021 - VIII ZR 52/20 - Geltendmachung von GbR-Forderung; Rückforderung von Betriebskostenvorschüssen	1000	LG Frankfurt/Main, 24.6.2021 - 2-13 S 25/20 - Nicht abgeschlossene Feuerversicherung als Pflichtverstoß des Verwalters; ordnungsmäßige Verwaltung	1010
KG, 5.7.2021 - 1 W 26/21 - Veräußerung und Belastung von Grundstücken durch Prokuristen	1003	LG Frankfurt/Main, 14.6.2021 - 2-13 S 13/21 - Vergleich der Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Verwalter	1011
LG Berlin, 5.1.2021 - 63 S 19/20 - Nutzung einer Zweitwohnung kein „vorübergehender Gebrauch“	1003	AG Schöneberg, 7.7.2021 - 770 C 76/20 - Verweigerung der Veräußerungszustimmung bei 24-stündiger gewerbsmäßiger Betreuung in einer Wohneinheit	1012
LG Berlin, 13.7.2021 - 67 S 101/21 - Offensichtliche Rechenfehler im Urteil	1004	OVG Berlin-Brandenburg, 24.6.2021 - 2 A 36.18 - „Milieuschutzsatzung“ für das Gebiet „Reinickendorfer Straße“ im Bezirk Mitte (OT Wedding) aufgrund materieller Abwägungsmängel unwirksam	1014
LG Berlin, 22.7.2021 - 67 S 59/21 - Anspruch einer Mietermehrheit auf Untervermietungs-erlaubnis	1004		
LG Berlin, 1.6.2021- 2 O 85/21 - Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Mietzahlungs-pflicht	1005		
LG Halle, 8.7.2021 - 1 S 36/21 - Unwirksame Schönheitsreparaturklausel	1005		
AG Wedding, 14.7.2021 - 8 C 635/20 - Fristlose Kündigung wegen Beleidigung und Bedrohung eines Mitbewohners	1006		
AG Neukölln, 7.7.2021 - 13 C 43/21 - Berliner Mietspiegel 2021 als Erkenntnismittel für ortsübliche Miete	1007		

Gebundene Ausgaben unserer Zeitschrift

**DAS GRUNDEIGENTUM**

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

Die Informationsseiten **Haus & Grund Plus** 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