

Kommentar

Beck. Zurück auf Start 809

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 812
 Rechtsprechung kompakt 813

Namen und Nachrichten

814

Rubriken

Aktuelle Daten 817
 Impressum 842
 Stellenmarkt 844
 Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 856
 Hausverwalter und Makler U 67

Hintergrund

Auskunftsverweigerung kann mit einem Bußgeld belegt werden: Datenerhebung zum Mietspiegel 2024 – Gesetzliche Verpflichtung zur Teilnahme an der Befragung 819

VDIV Deutschland stellt 11. Branchenbarometer vor: Neun von zehn WEG-Verwaltern planen 2023 eine Erhöhung der Vergütungssätze 820

Es geht immer noch schlimmer: SPD-Bundestagsfraktion fordert Mietenstopp 822

In der Praxis nicht umsetzbar: Hydraulischer Abgleich für mehr als 75 % der Unternehmen nicht fristgerecht durchführbar 823

Fragen und Antworten

Heizungsumstellung nach GEG: Was tun, wenn eine Heizung ausfällt? 824

Nachbarhaus auf meinem Grundstück: Was tun? 824

Entlassung aus den Mietverträgen: Aus 2 x 2 künftig 2 x 1 – muss ich? 824

Nebenkosten von Handwerkern: Was ist alles zu vergüten? 825

Dezember-Soforthilfe: Wie an die Mieter weitergeben? 826

Lange beendete Modernisierung: Kann ich jetzt noch erhöhen? 826

Recht kurz kommentiert

Durchführung umfangreicher Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten: Umstellung auf Fernwärme und Duldungspflicht bei zeitweiser Unbewohnbarkeit der Wohnung 827

Bei vor Inkrafttreten abgeschlossenen Mietverträgen: Keine Anwendung der Mietpreisbremse nach Wohnungstausch auf Wunsch des Mieters 828

Bei sofortigem Anerkenntnis: Wer trägt die Kosten bei einer Klage auf künftige Räumung von Gewerberäumen? 829

Vergleichswert zur Mietpreisbremse: Keine Erhöhung wegen Einigung über zukünftige Zahlungspflichten 830

Zur Duldung von Reparaturarbeiten: Erhöhter Beschwerdewert für Klage gegen die Vollstreckung 830

Staffelmiete und Mietpreisbremse: Auskunftsanspruch für jeweilige Staffelstufe 830

Eintrittsrechte von Erben, Haushalts- und Familienangehörigen bei Mietertod: Kein gemeinsamer Hausstand bei bereits längerem Aufenthalt des Mieters im Pflegeheim 831

Altersgrenze für Notare: Schluss mit 70: Mit europäischem Recht vereinbar 832

Heilung der Schriftform: Bis zur Unterzeichnung einer Nachtragsvereinbarung ist noch eine fristgerechte Kündigung möglich 832

Wohnungseigentum

Kein durchführbarer Inhalt, widersprüchlich oder mehrdeutig: Die Nichtigkeit eines Beschlusses wegen Unbestimmtheit ist auf Extremfälle beschränkt 833

WEG-Beschlussanfechtungsverfahren: Bemessung des Wertes für die Beschwerde wg. Nichtzulassung an BGH 834

Unzulässige Nichtzulassungsbeschwerde: Künftige Jahresinstandhaltungsrücklage angefochten 834

Recht und Praxis

Kinne. Der eine Grundpfeiler der Raumüberlassung: Die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht des Vermieters als Ausgleich für die Mietzahlungspflicht 835

Steuern

Beck. Bescheid über den Grundsteuerwert: Einspruch und Antrag auf Aussetzung der Vollziehung 842

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, 12.7.2023 - VIII ZR 60/22 - 845
 Verjährung des Auskunftsanspruchs des Mieters bei Vereinbarung einer Staffelmiete; Mietpreisbremse

BGH, 28.6.2023 - XII ZB 537/22 - 847
 Nicht offenbarte Räumungsbereitschaft kein Grund zur Klageerhebung

BGH, 23.5.2023 - VIII ZB 16/22 - 849
 Beschwerdewert für Vollstreckungsgegenklage gegen Urteil zur Zutrittsgewährung

OLG Celle, 30.6.2023 - 2 U 27/23 - 850
 Kündigung bis zur nachträglichen Heilung der Schriftform

LG Berlin, 21.3.2023 - 65 S 159/22 - 853
 Anwendung der Mietpreisbremse nach Wohnungstausch

LG Berlin, 4.7.2023 - 67 S 120/23 - 854
 Eintrittsrechte von Erben, Haushalts- und Familienangehörigen bei Tod des Mieters

LG Berlin, 8.8.2023 - 67 T 58/23 - 854
 Gebühr für Prozessvergleich mit Inkassodienstleister über preisrechtlich zulässige Miete

LG Berlin, 20.9.2022 - 65 S 55/22 - 855
 Umstellung auf Fernwärme; Duldung bei zeitweiser Unbewohnbarkeit

BGH, 15.6.2023 - V ZR 222/22 - 859
 Festsetzung des Gegenstandswertes bei Anfechtung einer beschlossenen Erhaltungsmaßnahme; Unterschied zwischen Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens im Gegensatz zur Übersteigerung des 7,5-fachen des Wertes des Klägerinteresses

BGH, 30.3.2023 - V ZR 132/22 - 859
 Gegenstandswert der Nichtzulassungsbeschwerde

LG Frankfurt/Main, 27.7.2023 - 2-13 S 94/22 - 860
 Keine Nichtigkeit eines Beschlusses über eine Sonderumlage mit „Ca.“-Betrag

Lesen Sie das Heft doch auf dem Bildschirm oder Tablet!

Auch wenn sich die Zustellprobleme bei der Post etwas reguliert haben, könnten es 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 797 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 bleiben 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.

Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL
 Mit unserer Erfahrung aus 70 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

IMMOBILIEN
WALTER LOLL
 70 Jahre
 ohg
 HAUSVERWALTUNGEN

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