

Kommentar

Heuser. Politik ohne Statistik? 1273

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1276
Rechtsprechung kompakt 1277

Namen und Nachrichten

1278

Rubriken

Aktuelle Daten 1281
Bücher 1360
Impressum 1360
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1376
Hausverwalter und Makler U 83

Hintergrund

Verlust von 60.000 Einheiten mit Mietpreis- und Belegungsbindungen in 10 Jahren: Wo sind Berlins Sozialwohnungen geblieben? 1283

Fragen und Antworten

(Nicht) geänderte Teilungserklärung: Jahresabrechnungen unwirksam? 1286
Hausverwalterpflichten: Auch wegen Eigenbedarfs kündigen? 1286
Schimmel auf der Silikonfuge: Wer muss Reparaturkosten zahlen? 1286

Recht kurz kommentiert

Kautionsrückzahlung und Aufrechnung mit Anwaltskosten wegen Kündigung: Wann ist juristischer Beistand gerechtfertigt? 1288
Auswirkungen auf anhängige Klagen: BVerfG-Entscheidung zum Mietendeckel 1288
Wärmedämmung an Giebelwand: Nicht wohnwerterhöhend für Mietspiegel? 1289
BGH bestätigt: Gutachten statt Mietspiegel möglich 1289
Kein Keim ist offenbar wie der andere: Schadensersatz und Schmerzensgeldanspruch wegen einer Legionelleninfektion – schwieriger Beweis 1290
Zeitpunkt für die Kaufentscheidung: Computersimulation als zugesicherte Eigenschaft? 1292

Modernisierungsmieterhöhung: Unterlassener Abzug von fälligen Erhaltungsmaßnahmen 1292
Nach LG Lübeck zulässig: Zwanglos – Allgemeine Ergänzungen in G 4 des Vollstreckungsformulars 1293
Räumungsurteil gegen Mieter: Zwangsvollstreckung auch gegen erwachsenen Sohn 1293

Wohnungseigentum

VGH Baden-Württemberg zu § 9a WEG: „Geborene“ Ausübungsbefugnis für öffentlich-rechtliche Nachbarsprüche der WEG 1294
Wer darf Ansprüche geltend machen? Beschädigung des Treppenhauses einer WEG durch Mieter einer Eigentumswohnung 1295
Nutzung von Teileigentum zu Wohnzwecken 1296

Recht und Praxis

Haaß. Zweckentfremdungsverbot erneut verschärft: Registrierungspflicht für sämtliche Ferienwohnungen und Unterbindung des Bauens von Ersatzwohnraum 1297
Zerull. Wann und in welchen Grenzen darf gefilmt werden? Die Videoüberwachung von Grundstücken und Gebäuden – Objektschutz gegen Datenschutz 1301

Verwaltungspraxis

Susbauer. Serie [4]: Eine verwickelte Geschichte und ihre Folgen: Vom Kabel zur Glasfaser 1305

Steuern

Beck. Trennung von Boden und Gebäude: Neue Arbeitshilfe des Bundesfinanzministeriums zur Kaufpreisaufteilung für ein bebautes Grundstück 1306
Janßen. Finanzämter rechnen mit zu vielen Unbekannten: Steuerliche Bedenken zur GFZ-Umrechnung bei der Grundstücksbewertung für Erbschaftsteuer 1354

Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1308
Bredemeyer. Schäden an großformatigen Fensterflügeln durch „Leibungsschlag“ 1346

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (280): Bauschäden im Bad (17): Bodengleiche Duschwannen 1355
Gemeinsam bauen statt kaufen: Baugruppen als Alternative zum Bauträger 1359

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)

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



Immobilien
WALTER LOLL oHG
Über 65 Jahre
Hausverwaltungen




Rechtsprechung

BGH, 16.7.2021 - V ZR 119/20 - Computersimulation als zugesicherte Eigenschaft; maßgeblicher Zeitpunkt für die Kaufentscheidung	1361
BGH, 3.8.2021 - VIII ZR 88/20 - Sachverständigengutachten statt Mietspiegel	1363
LG Berlin, 14.9.2021 - 65 S 281/20 - Wärmedämmung eines anderen Gebäudeteils nicht wohnwerterhöhend	1363
LG Lübeck, 19.8.2021 - 7 T 330/21 - Weitere Angaben im Vollstreckungsformular	1364
LG Berlin, 28.3. und 14.6.2021 - 64 S 230/20 - Anforderungen an Modernisierungsmieterhöhung	1365
LG Krefeld, 5.5.2021 - 2 S 18/19 - Schadensersatz und Schmerzensgeldanspruch wg. Legionelleninfektion	1367
AG Wedding, 24.9.2021 - 33 M 1729/21 - Zwangsvollstreckung aus Räumungstitel gegen Kinder des Mieters	1368
AG Mitte, 11.8.2021 - 15 C 5144/19 - Rückforderung „überhöhter“ Miete nach dem Mieten-WoG Bln und Hauptsachenerledigung wegen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts	1369
AG Mitte, 21.7.2021 - 15 C 422/20 - Aufrechnung mit Anwaltskosten gegen Kautionsrückzahlungsanspruch	1370
BGH, 16.7.2021 - V ZR 284/19 - Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken	1370
VGH Baden-Württemberg, 24.2.2021 - 3 S 2373/20 - „Geborene“ Ausübungsbefugnis der Eigentümergemeinschaft zur Geltendmachung von öffentlich-rechtlichen Nachbaransprüchen; Festsetzung von Tiefgaragen nach § 12 Abs. 4 BauNVO ist nachbarschützend	1374

Umzug geplant? Dann lesen Sie weiter!

Die Post sendet bei Nachsendeaufträgen keine Zeitschriften nach. 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. Wenn Sie – es sei Ihnen gegönnt – den Winter in wärmeren Gefilden verbringen, teilen Sie uns das doch bitte kurz mit. Wir können die Hefte hier lagern und sie nach Ihrer Rückkehr versenden. Oder wir senden an Ihre Urlaubsadresse.

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.

Wir wollen, dass Sie Ihre Zeitschrift so pünktlich wie möglich in den Händen halten, deshalb bitten wir dringend um Ihre Mithilfe.

Ihr Grundeigentum-Verlag

PS.: Schauen Sie mal auf die Seite deutschepost.de – Mein Kundenservice – Häufig gestellte Fragen – Welche Sendungen werden nicht nachgesendet?

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

**Dieses Heft enthält eine Beilage vom
 Verlag C. H. Beck, Wilhelmstraße 9, 80801 München.**

Christ & Co.
 Hausverwaltung

**WIR KAUFEN IHRE HAUSVERWALTUNG!
 Sprechen Sie uns gerne an.**

Walter-Benjamin-Platz 3 in 10629 Berlin
 Tel.: (030) 89 52 88–93 / Fax: (030) 89 52 88–12
zentrale@christ-co.com / www.christ-co.com