

Kommentar

Blümmel. Schwarzer Peter liegt bei den Bauwilligen 1017

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 1020
Rechtsprechung kompakt 1021

Namen und Nachrichten 1022

Rubriken

Aktuelle Daten 1025
Impressum 1092
Stellenmarkt 1092
Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 1104
Hausverwalter und Makler U 83

Hintergrund

Berliner Senat bringt neue Kooperationsvereinbarungen unter Dach und Fach: „Mietendimmer“ ade und bei der Erstvermietung von Neubauwohnungen durchschnittlich 15 €/m² erlaubt 1027
80 % Unterdeckung bei WBS140-Berechtigten: Nur noch 6 % belegungsgebundene Wohnungen 1028

Fragen und Antworten

Effizienzchecks und Rolladengurte: Umlagefähig? 1029
Erneuerung der Heizungsanlage: Was umlegen? 1030
Heizungsaustausch: Immer nach 30 Jahren? 1030
Option im Gewerbe-MV: Wie oft verlängern? 1031
Mietpreisbremse und Zusatzverträge: Kellerrechtsprechung für Garage? 1031

Recht kurz kommentiert

Oberverwaltungsgericht gibt mehr Steine als Brot: Zweckentfremdung durch Abriss – Mietobergrenzen für Ersatzwohnraum rechtswidrig – aber nicht ganz? 1032
Vereinbarter Konkurrenzschutz: Physiotherapie vor amerikanischer Chiropraktik 1032
Ersatz wg. Veränderungen/Verschlechterungen der Mietsache: Schlüsseleinwurf in Briefkasten des Vermieters setzt die ohnehin kurze Verjährungsfrist in Lauf 1033
Ladungsfähige Anschrift des Klägers: Ohne Angabe ist die Klage unzulässig 1034
Gastherme schon vor Monaten entfernt: Keine einstweilige Verfügung des Mieters für Selbstvornahme 1035

Wohnungseigentum

Streit um Zuordnung von nicht eindeutig einem Sondereigentum zugeordneten Räumen im Keller 1035
Hansen. Heizungsanlagen im novellierten Gebäudeenergiegesetz: Wie GdWE nach dem neuen GEG vorgehen müssen 1036
Selbständiges Tiefgaragengrundstück unter verschiedenen Gebäudegrundstücken 1079
Der Streit um Sondernutzungsrechte ist gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten 1080
Freier Durchlass zum Gemeinschaftsgarten: WEG-Sondernutzungsrecht mit immanenter Schranke 1081

Sachverständigenbeilage

Adressenverzeichnis 1043

Recht und Praxis

Uhlig. Des Bauträgers Pflicht zur Besitzverschaffung: Ab wann und unter welchen Voraussetzungen? 1082
Beck. MoPeG: Eintragung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) in das neue Gesellschaftsregister 1083

Verwaltungspraxis

Susbauer. Glasfasernetze: Offen für alle, genutzt von wenigen. Open Access – nichts dahinter? 1084

Steuern

Beck. Achtung: Steuererhöhungen drohen – bis Jahresende muss man tätig werden – Grundstücksübertragungen zwischen einer Personengesellschaft und beteiligten Gesellschaftern 1085
Keine Steuergutschrift für den Einbau einer Photovoltaikanlage bei Selbstnutzern 1086
Beck. Neuer Versuch, den lahmen Wohnungsneubau anzukurbeln: Die neue degressive AfA für den Wohnungsneubau 1087

Bauen und Modernisieren

Schulz. Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (298): Nachträglicher Ausbau zur Souterrain-Wohnung 1090

Dokumentation

Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, des Bürgerlichen Gesetzbuches, der Verordnung über Heizkostenabrechnung, der Betriebskostenverordnung und der Kehr- und Überprüfungsordnung (Auszug) 1091

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, 7.7.2023 - V ZR 210/22 - Angabe einer ladungsfähigen Anschrift des Klägers Voraussetzung für ordnungsgemäße Klageerhebung	1093
OLG Düsseldorf, 12.9.2023 - I-24 U 47/22 - Konkurrenzschutzverletzung als Mietmangel	1094
OLG Hamm, 1.9.2023 - 30 U 195/22 - Verjährungsbeginn durch Schlüsseleinwurf in Briefkasten	1095
LG Stralsund, 25.9.2023 - 8 T 94/23 - Kein Anspruch auf Einbau einer Gastherme über einstweilige Verfügung	1096
BGH, 15.6.2023 - V ZB 12/22 - Einheitlichkeit von Gebäuden bei Überbauten; eigentumsrechtlich selbständiges Grundstückseigentum an einer durchgehenden Tiefgarage	1097
LG Frankfurt/Main, 7.9.2023 - 2-13 S 116/22 - Zuordnung von Räumen zu Gemeinschaftseigentum; Unterlassung von Störungen	1100
LG Frankfurt/Main, 7.9.2023 - 2-13 S 130/22 - Alleinige Passivlegitimation der Gemeinschaft bei Streit um Sondernutzungsrechte	1101
LG Frankfurt/Main, 7.9.2023 - 2-13 S 98/21 - Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums	1102
OVG Berlin-Brandenburg, 23.5.2023 - OVG 5 B 29.19 - Keine Gesetzgebungskompetenz für Mietobergrenzen bei Abrissgenehmigung für Ersatzwohnungsbau im Rahmen des Zweckentfremdungsverbots	1103

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie

- in der Print-Ausgabe in der Mitte und
- in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

Das Jahresende naht

Nicht mehr lange, und wir bereiten die Abonnementrechnungen für 2024 vor.

Die Zustellprobleme der Post sind zwar kleiner geworden, aber nicht komplett gelöst. Nicht umsonst stellt sie die Überlegung an, künftig nicht mehr täglich Post zuzustellen.

Deshalb an dieser Stelle noch mal die Bitte: Lassen Sie sich unsere **Rechnungen per eMail** zustellen. 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 835 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 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.

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

