

DAS GRUNDEIGENTUM

Zeitschrift für die gesamte Grundstücks-, Haus- und Wohnungswirtschaft
Organ des Bundes der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V.
und des RDM Landesverband Berlin und Brandenburg e. V.

STICHWORTVERZEICHNIS

2022



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GMBH • BERLIN-SCHÖNEBERG

STICHWORTVERZEICHNIS 2022

Die **fettgedruckten Zahlen** bedeuten die jeweiligen Hefte, die übrigen Zahlen die Seitenzahlen, z. B. bedeutet **10**, 306: Heft **10** Seite 306. Die römischen Seitenzahlen beziehen sich auf den Heften beiliegende Sonderveröffentlichungen von Haus & Grund Berlin und RDM Berlin-Brandenburg.

Aufsätze und Leitartikel

Sibylle Barent

Grundsteuerreform: Neue Grundsteuer – wer, wann, was und wie viel? **4**, III
Grundsteuerreform: Eigentümer müssen jetzt aktiv werden **6**, II
Viele Begünstigte haben das überhaupt nicht „auf dem Schirm“: Pflicht für Erben – Erbschaft dem Finanzamt melden **13**, 680
Grundsteuer: Die Frist läuft **14**, H&G 5
Grundsteuer: So gehen Sie gegen Ihren Bescheid vor **18**, H&G 2

Hans-Joachim Beck

Wer zu spät startet, den bestraft das Finanzamt: Die Steuererklärungen für die neue Grundsteuer **2**, 84
Dokumentationspflichten beachten: Anhebung des gesetzlichen Mindestlohns **3**, 121
Antrag auf Erlass eines Abrechnungsbescheids stellen: Nachzahlungszinsen sind ab 2014 verfassungswidrig – Säumniszuschläge verfassungsrechtlich zweifelhaft **3**, 139
Vorlage eines Bausubstanzgutachtens ist keine Voraussetzung: Nachweis einer kürzeren Gebäude-Nutzungsdauer: Der BFH erleichtert höhere Normalabschreibung **3**, 140
Wen darf der Eigentümer mit der Bebauung beauftragen? Abgabe der elektronischen Erklärung für die Festsetzung der neuen Grundsteuerwerte **4**, 191
Kein Anspruch des Handwerkers auf Wertersatz der erbrachten Leistungen: Ein auf der Baustelle abgeschlossener Bauvertrag mit einem Verbraucher kann widerrufen werden **5**, 230
2010 bis 2021: Von allgemeinen Grundsätzen zu detaillierten Regelungen: Die neue Immobilienwertermittlungsverordnung **5**, 241
Einsatz von Vergleichswohnungen und der Datenschutz: Berliner Mietspiegel 2021 untauglich zur Begründung einer Mieterhöhung – Was nun tun? **6**, 293
Kompakter Überblick: Die Widerrufsbelehrung zum Verbrauchervertrag **6**, 295
Grunderwerbsteuer: Aufteilung des Kaufpreises und noch mehr – Gestaltungshinweise zur Steuerersparnis **7**, 349
Mit kostenlosen Vorerfassungsformularen zum Download im GEV-Shop: Grundsteuererklärung durch die Hausverwaltung **9**, 459
Wer zahlt? Unübersichtliche Gemengelage bei Ausübung des Vorkaufsrechts: Zeitliche Verlegung des Übergangs von Nutzen und Lasten – Zurechnung für Zwecke der Grundsteuer **11**, 574
Kauf einer Eigentumswohnung am Studienort – die Tücken der Fristen: Spekulationsgewinn beim

Verkauf der einem Kind für die Zeit des Studiums überlassenen Wohnung **12**, 622
Übertragung des Grundstücks auf ein Kind vor der Veräußerung: Die Höhe der Steuer für den Gewinn aus dem Verkauf einer Eigentumswohnung **13**, 679
Empfehlung an Betroffene: Einspruch einlegen! Mieterabfindung als Gebäudeherstellungskosten? **14**, 726
Anschaffungsnaher Herstellungsaufwand, § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG: Ein Hindernis für die dringend erforderliche energetische Modernisierung von Wohngebäuden **14**, 727
Auch Minijobber haben einen Anspruch auf eine Einmalzahlung von 300 €: Die Energiepauschale: Wer erhält sie, wer zahlt? **16**, 826
Ab Oktober 2022 wird wieder erhöht: Minijobs, Mindestlohn & Co.: Alles Wissenswerte **17**, 880
Verwirrend und schwer zu erklären: Praxisprobleme bei der Grundsteuer **17**, 884
Für berufliche Tätigkeiten genutztes Teileigentum und Widerspruch einlegen: Grundsteuererklärung mit Problemen **18**, 929
Umfang des wegen eines Wasserschadens zu leistenden Schadensersatzes: Unbeschädigte Bohlen sind wieder zu verwenden – auf gebrauchte muss man sich aber nicht verweisen lassen **19**, 983
Der Weg aus der Abhängigkeit von Gas und Öl: Die Besteuerung von Photovoltaikanlagen – Hohe Energiekosten machen Erneuerbare konkurrenzfähig **21**, 1138
Grundbesitz noch in diesem Jahr an die Erben weitergeben: Gesetzgebers Trick mit dem Bewertungsgesetz – Verschenken von Einfamilienhäusern ab 2023 teuer **22**, 1197
Vieles hängt von der Rechtsform des Vermieters ab: Der Betrieb von Elektro-Ladestationen im Steuerrecht kann zu Einkünften aus Gewerbebetrieb führen **23**, 1250
Nach geltendem Recht und dem JStG 2022: Bewertung eines Mehrfamilienhauses für die Schenkung- und Erbschaftsteuer **23**, 1252
Notarielle Beurkundung noch in diesem Jahr: Auch für Ein- und Zweifamilienhäuser erhöht sich die Erbschaft- und Schenkungsteuer **23**, 1253
Was auf die Steuerzahler im nächsten Jahr zukommt: 2023 – Die wichtigsten Änderungen im Steuerrecht **23**, 1254
Die steuerliche Berücksichtigung der anfallenden Kosten: Das häusliche Arbeitszimmer – Neuregelungen ab 2023 **24**, 1299
Veräußerung der selbstgenutzten Wohnung: Arbeitszimmer für Nichtselbständige bleibt steuerfrei **24**, 1301

Prof. Dr. Jörg Beckmann

Verwaltungsgericht Berlin stellt den Begriff „Vorbau“ klar: Quantitativ untergeordnete Anbauten – Nicht alle davon sind abstandsflächenrechtlich privilegiert **4**, 185
Begriffsverwirrung führt zu erheblicher rechtlicher und wirtschaftlicher Unsicherheit: Die Rechtsordnung kennt den gängigen Begriff der „Bruttogeschossfläche“ nicht – Vorsicht ist geboten! **5**, 235

Rudolf Beuermann

ZK 66 des Landgerichts Berlin stellt sich erneut gegen den Bundesgerichtshof – Entschädigung bei verspäteter Rückgabe: Nach Eigenbedarfskündigung keine Marktmiete? **3**, 126
Mängelfeststellung im Rückgabeprotokoll – Widerrufsrecht für vereinbarte Kautionsverrechnung? **3**, 128, 151
Überprüfung der Betriebskostenabrechnung: Mieter hat Anspruch auf Einsicht in Originalbelege **4**, 184
Begriff der „Kardinalpflichten“ kein schematischer Maßstab für Klauselkontrolle: Kein Ausschluss der Garantiehaftung für anfängliche Mängel der Mietsache? **4**, 1906
Unentgeltlich im Rahmen der Hilfsbereitschaft ist problemlos: Notaufnahme von Flüchtlingen aus der Ukraine und die zu beachtenden mietrechtlichen Aspekte **6**, 271
LG Berlin [ZK 67] legt sich erneut mit dem Bundesgerichtshof an: Keine quotale Abgeltung für Schönheitsreparaturen **8**, 391, 412
Zeit der Untoten **9**, 425
Erhebliche Mängel vom Vermieter nicht beseitigt: Bei Selbsthilfe trifft den Mieter keine förmliche Abrechnungspflicht über vorausgezahlte Kosten **9**, 445, 476
Helfen Sie sich und Ihren Mietern angesichts steigender Energiepreise: Möglichkeit zur Kosteneinsparung – Anspruch auf Reduzierung der Anschlusswerte bei der Fernwärme **9**, 454
Direktzahlung der Miete durch den Staat: Kein eigener Anspruch des Vermieters auf Betriebskostennachzahlungen gegen das JobCenter **11**, 554, 592
Besitzwechsel nach Berliner Räumung: Vermieter muss Mobiliar und Müll entfernen **13**, 668
Mietpreisbremse für Untervermietung: Bei Verstoß kein Genehmigungsanspruch **14**, 719, 741
Mieter sollte renovieren: Keine Vereinbarung über Substandard **14**, 719, 743
Mietpreisbremsen nur bei Neuvertrag: Nicht bei Auswechslung der Mietparteien **14**, 720, 745
Grob fahrlässige Unkenntnis: Abgewohntes Mo-

Häuserverwaltung Gründer



Grundstücks- und Vermögensverwaltung

10713 Berlin (Wilmersdorf)

Sigmaringer Straße 24, Telefon ☎ **86 39 16 60**, Fax 862 13 04, www.hvgruender.de

biliar und sonstige Mängel: Ohne Besichtigung keine Gegenrechte des Mieters **17**, 871, 907
Viele Fragen rund um Betriebskostennachforderungen: Vorwegabzug und Wirtschaftlichkeit: Mieter muss Verstoß des Vermieters bei der Abrechnung beweisen **17**, 872, 905
Umfassende Modernisierung als Ausnahme von der Mietpreisbremse: Abzug von fiktiven Instandsetzungskosten für Altbau **17**, 873, 903
Information über Wassersperrungen: Auch ohne Genehmigung des Eigentümers rechters **18**, 937, 954
Vorschusserhöhung für Betriebskosten: Erwartete Kostensteigerung reicht nicht – oder doch? **19**, 983, 1011
David gegen Goliath: ZK 67 des LG Berlin gegen BGH zu „wenigermiete.de“ **19**, 988
Fast 40.000 € Schaden nach Badezimmerumbau: Vermieteransprüche verjähren nicht vor Rückgabe **20**, 1038, 1049
Unklare Abtretung an Conny & Co. führt zur Klageabweisung: Anspruch aus Schönheitsreparaturen gegen den Rückzahlungsanspruch aus der Kaution aufgerechnet **21**, 1087, 1149
„Mietpreisbremse“ und die Ausnahmen: Kein Ausschluss des Vormietprivilegs bei überhöhten Vor-Vormieten **21**, 1090, 1158
Zustimmung zur Mieterhöhung Rechtsgrund für erhöhte Mietzahlungen: Keine Anwendung der Mietpreisbremse auf Mieterhöhungen während eines Mietverhältnisses **22**, 1179, 1201
Abrechnung bei unterschiedlichen Heizsystemen ohne Wärmemengenzähler: In einer GdWE nach Differenzberechnung zulässig **22**, 1180, 1203
Einbau einer neuen digitalen Klingelanlage oder: Beim AG wird noch getrommelt – Mieter einer Eigentumswohnung kann auf Wiederherstellung der analogen Leitung bestehen **22**, 1183, 1214
Gesamte Wohnung jahrelang untervermietet: Vor einer fristlosen Kündigung ist in einigen Fällen eine vorherige Unterlassungsklage nötig **23**, 1239, 1265
Mietpreisbremse und Indexmiete: Spätere Erhöhung bleibt wirksam **23**, 1239, 1271
Wasserschaden nur vermutet: Einbruch in Nachbars Wohnung – Bei Irrtum kein Kündigungsgrund **23**, 1240, 1266
AG Neukölln: Mietpreisbegrenzung nichtig: Begründung war nicht leicht auffindbar **24**, 1287, 1312
Wer schuldet fällige Renovierung bei ständigen Mieterwechseln? Schönheitsreparaturen in der Wohngemeinschaft **24**, 1294

Hans-Jürgen Bieber

Geschäftsschließung: Umsatzrückgang durch Corona als Kündigungsgrund? **1**, 23
Staffelmietvereinbarung und Mietpreisbremse: Mietüberschreitung muss für jede Staffel gesondert geprüft werden – für Mierrückzahlung reicht aber eine **6**, 280, 308
Ungewöhnlicher Mietzins: Beratertätigkeit als Gegenleistung für Vermietung? **6**, 281, 307
Hallengelände birgt Gefahren: Schadensersatz wegen Zerstörung einer Glasaußenwand **7**, 338
Einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung: Eilbedürftigkeit durch Prozessverhalten widerlegt **9**, 449, 468
Schnelle Geltendmachung von Mietforderungen: Berücksichtigung coronabedingter Einbußen gegenüber einer Mietklage im Urkundenprozess **10**, 505
Derzeitige Rechtslage erlaubt diese Verfahrensweise nicht: Aber – LG Berlin hält Untervermietung auch bei Einzimmerwohnungen für möglich **11**, 551, 582
Maßgebliche Umstände zur Rechtfertigung der Miethöhe – Rechtsschutzbedürfnis für Aus-

kunftsklage, selbst wenn die ortsübliche Miete nicht überschritten wurde **11**, 553, 579
Ohne einen zusätzlichen Handschlag mehr Geld: Der Vergütungsanspruch des Betreuers ist abhängig von der Wohnform des Betreuten **13**, 671
Mietpreisbremse: Einwand in Etappen – Mieter, Mieterverein und am Ende Conny – Ersatzfähigkeit der Kosten eines Rechtsdienstleisters **14**, 716
Fütterung verboten: Mieter muss Vogelhäuschen vom Balkon entfernen **17**, 869, 908
Unterlassungsklage: Schuhe, Pflanzen und Kleinfurnituren vor der Wohnungstür als vertragswidriger Mietgebrauch? **18**, 938, 960
Mit einem 179.000 € teuren Radlader einfach verschwunden: Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter auch für strafbare Handlungen seines Untermieters **19**, 980, 1002
Nutzungsentschädigung: Vermieter geht auf Rückgabeangebot nicht ein **20**, 1038
Kein Mietmangel: Verlegung des Müllplatzes **21**, 1088
Fristlose Kündigung durch den Mieter: Bloße Befürchtung der Nichtgewährung des Mietgebrauchs aufgrund von Corona ausreichend? **21**, 1093
Flächenabweichung um mehr als 10 % als Mietmangel: Nichtberücksichtigung des Keller-raumes bei Formulierung „Wohn-/Nutzfläche“ im Mietvertrag? **22**, 1181
AGG: Vorgespiegelte Bewerbungen: Kein Betrug durch außergerichtliche Aufforderungsschreiben **23**, 1241, 1257
Geschäftsraummiete: Wirksamkeit des formulmäßigen Minderungsausschlusses **23**, 1242
Keine Kaufpreisminderung bei unterlassenem Hinweis des Maklers/Eigentümers: Selbstmord eines Voreigentümers im Kaufobjekt **24**, 1289, 1311
Um 22.30 Uhr im Briefkasten: Kündigung gilt erst am Folgetag als zugegangen **24**, 1290, 1310
800 DM in Aktien angelegte Mietkaution wuchs auf über 115.000 €: Erhebliche Kursgewinne aus der Anlage der Mietsicherheit stehen dem Mieter zu **24**, 1291, 1314

Karin Birk

Ansturm auf Kaminöfen **22**, H&G 6

Dieter Blümmel

Nehmen Sie sich bloß nichts weiter vor! **2**, 53
Kommunizierende Röhren oder wie man im Dunkeln retten kann: Schutzplänen und Werbeanlagen an Baugerüsten – „unüblich Untransparentes“ künftig nicht erlaubt **2**, 64
Angebote, die man auch ablehnen kann **3**, 109
Jetzt haben wir den Salat! **5**, 209
Kündigungen wegen Zahlungsverzugs: Sind nach dem „Berliner Mietendeckel“ einbehaltene Mieten etwa nicht unverzüglich zurückerzahlen? **5**, 226
Da geht ja vielleicht doch einmal etwas? **7**, 317
Auf dem Altar der neuen „Nationalen Sicherheit“ **8**, 369
Fernwärme ein Auslaufmodell **12**, 593
Frostige Zeiten **13**, 649
LG Berlin [ZK 67]: Mietspiegel 2021 als „sonstiges Begründungsmittel“ **13**, 665
Der Krise eine Chance geben **14**, 701
Leicht beieinander wohnen die Gedanken **16**, 801
Teilweise wie aus dem Kuriositätenkabinett **17**, 849
Italienische Verhältnisse **19**, 965
Berliner CDU geht unter die Märcchenerzähler **20**, 1017
Es klappt einfach nichts in der Hauptstadt **22**, 1165
Wer mit Öl heizt, ist der Gelackmeierte **23**, 1221
Auch die 64. ZK des LG Berlin lässt alle fünf gerade sein: Berliner Mietspiegel 2021 darf noch

bis zu zwei Jahren nach seiner Veröffentlichung angewendet werden **23**, 1238
Bewegung schadet nicht – im Gegenteil **24**, 1273

Dr. Pascal Blümmel

Sägt Berlin versehentlich selbst am Vorkaufrecht? **4**, 161
Das Outsourcing von Energie-Innovationen **15**, 749
Und wenn ich nicht mehr weiter weiß ... **21**, 1065

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus

AG Mitte verschärft Rechtsfolgen von falschen Auskünften: Berufung auf höhere Vormiete nur bei Mitteilung der exakt richtigen Vormiete vor Vertragsschluss **18**, 944

Helmut Bramann

„Feuertaufe“ statt Panikmache **6**, 261

Thomas Brand

Ohne ein positives Investitionsklima hat der Wohnungsbestand keine Zukunft **7**, 326

Kris Breudel/Dr. Matthias Hellriegel

Erschließung zusätzlicher Potentiale für den sozialen Wohnungsbau fraglich: Keine Anwendung für sektorale Bebauungspläne im Geltungsbereich des Berliner Baunutzungsplans **6**, 296

Dr. Lothar Briesemeister

Im Laufe des Anfechtungsverfahrens Auftrag an Handwerker erteilt: Umsetzung rechtskräftig – für ungültig erklärte Beschlüsse keine ordnungsmäßige Verwaltung **1**, 27, 47
Nach der WEG-Reform bleibt der Verwalter außen vor: Anspruch auf Durchführung von Versammlungen der Eigentümer nur noch gegenüber der Gemeinschaft **1**, 28, 47
WEG – selbständiges Beweisverfahren: Bauliche Änderungen des Gemeinschaftseigentums **2**, 74, 107
Vertretungsbeschränkung auf Generalbevollmächtigte durch Teilungserklärung: Generelle Übertragung der Verwalterstellung auf eine nichtidentische juristische Person **3**, 132, 159
WEG-Sachen: Keine Wiedereinsetzung in die versäumte Beruungsfrist – Fehlerhafte Einlegung der Berufung bei dem für allgemeine Zivilsachen zuständigen Landgericht **4**, 187
Anbau von Balkonen und Verlegung der Stromzähler in das Sondereigentum: Beschlussfassung außerhalb von Versammlungen – Gültig bei allseitiger Zustimmung in Textform **5**, 234
Konkrete Entziehungsgründe müssen angegeben werden: Die Abmahnung als Voraussetzung einer Entziehung von Wohneigentum muss unmissverständlich sein **6**, 285, 315
WEG-Eigenterversammlung: Streit um Einberufung in verwalterloser WEG **7**, 342
Unterlassung zweckwidriger Nutzungen: Zuständigkeit des einzelnen Sondereigentümers oder nur der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer? **8**, 393, 418
WEG-Jahresabrechnungsbeschluss: Streitwert der Beschlussanfechtung **8**, 395, 421
WEG-Jahresabrechnung: Anfechtung einzelner Nachzahlungsbeträge **8**, 396, 424
Ersatzansprüche im Wohnungseigentum: Geschäftsführung ohne Auftrag **8**, 396, 415
Zugangshindernisse zum Sondereigentum: Gestattung des Haltens auf einer Feuerwehrezufahrt **9**, 451, 480
Vorzeitige Abberufung durch Eigentümerbeschluss: Verwaltervertrag endet spätestens nach sechs Monaten **9**, 452, 477
Verstoß gegen ein Gesetzgebungsziel: Unzulässige Untersagung des Abstellens von E-Autos in der Tiefgarage **9**, 453, 484

Heilung von Einberufungsmängeln: Unwirksamer Vorbehalt der Verwalterbestellung durch teilenden Eigentümer in der Teilungserklärung **10**, 508, 525
WEG-Berufungsgericht: Unrichtige Belehrung über die Zuständigkeit **10**, 509, 529
Zulässige Feststellungsklage trotz zwischenzeitlich bezifferbarem Schaden: Wasserschaden in der darunter liegenden Wohnung durch den zulässigen Ausbau eines Dachrohrlings **10**, 510, 528
WEG-Verwaltung: Kein offenes Treuhandkonto mehr für die Gemeinschaft **10**, 510, 531
WEG-Sachen: Durch die Reform geänderte Zuständigkeit des AG auch für die sachenrechtlichen Grundlagen der GdWE **10**, 511, 531
Nach der WEG-Reform: Missverständliche Anfechtungsklage gegen die „übrigen Wohnungseigentümer“ ist undeutbar **11**, 559, 587
Zerstrittene Zweier-Gemeinschaft: Tilgung von Gemeinschaftsverbindlichkeiten **11**, 560, 586
Im ersten Schritt nur flicken und den Rest auf später verschieben? Überraschender Sanierungsbeschluss gegen die Einschätzung des Sachverständigen **12**, 616, 643
Nichtzulassungsbeschwerde in einer Vielzahl von Mehrheitsbeschlüssen: Für die Wertgrenze ist der Beschwerdegegenstand aus dem beabsichtigten Revisionsverfahren maßgebend **12**, 617, 645
Fehlender Wirtschaftsplan: Geltendmachung von Zahlungsansprüchen nur durch die Gemeinschaft **12**, 617, 646
Beschlussanfechtungsklage: Einladung durch einen Nichtberechtigten war unschädlich **12**, 618, 647
WEG-Reform ist noch nicht bis zur letzten Eigentümergemeinschaft vorgedrungen: Nichtbeachtung gesetzlicher Formulierungen – Wenn nach wie vor der Wirtschaftsplan beschlossen wird **12**, 619, 647
Gemeinschaft der Eigentümer kann Unterlassung verlangen: Bei einer Nutzung mit Pflegeheimcharakter liegt keine Nutzung zu Wohnzwecken vor **14**, 721
Verwalterlose Zweier-Wohnungseigentümergeinschaft: Gerichtliche Bestellung durch Beschlussersetzung unter bestimmten Bedingungen möglich **14**, 722, 747
Beschlussanfechtungsklage: Änderung durch WEG-Reform **14**, 722, 748
Generelle Zurückweisung des Eintragungsantrags? Mathematisch fehlerhafte Angabe der Verteilung der Miteigentumsanteile in einer WEG-Teilungserklärung **16**, 823, 847
Verwalterlose WEG und das Mandatsverhältnis mit Rechtsanwalt: Fragliche Vertretung der Gemeinschaft im Prozess **18**, 941, 963
WEG-Beschlussanfechtung: Ungültigerklärung von Jahresabrechnungen – Ein noch so kleiner Fehler genügt bereits **18**, 942, 964,
WEG-Beschlusskompetenzen: Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums **18**, 943, 961
WEG-Beschluss über jährlichen Wirtschaftsplan: Vorschüsse zur Kostentragung und zur Rücklage **19**, 985, 1011
WEG-Rückbau: Unerlaubter Ausbau des Dachgeschosses **20**, 1041
Altes Beschlussanfechtungsverfahren: Kostenverteilung unter den beklagten Wohnungseigentümern **20**, 1041, 1064
WEG-Beschlussanfechtung: Streitwert von Abrechnungsbeschlüssen **20**, 1042, 1061
Vermögensschadenshaftpflicht: Umfang der Erläuterung bei mehreren Angeboten **20**, 1042, 1060
Beeinträchtigung der Mitwirkungsrechte: WEG-Versammlung – Ausschluss von der Teilnahme führt zur Ungültigkeit von Beschlüssen **21**, 1094, 1164

WEG-Wirtschaftsplan: Unzutreffende Verteilung der Vorauszahlungen für Heizkosten nach Wohnfläche nicht ordnungsgemäß **21**, 1094, 1163
Vertretung der verwalterlosen Gemeinschaft: Ermächtigung zur Zahlungsklage bei beschlossener Sonderumlage in kleiner Eigentümergemeinschaft **21**, 1095, 1160
Der im Gebäudeversicherungsvertrag vereinbarte Selbstbehalt fällt allen zur Last: Leitungswasserschaden im Sondereigentum von allen Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu tragen **22**, 1186, 1214
WEG-Abgeschlossenheitsvereinbarung: Fehlende Nummerierung einzelner Räume hindert nicht immer die Entstehung von Sondereigentum **23**, 1244, 1271
Bauliche Veränderung: Kein Riesenkreuz auf Sondernutzungsfläche **23**, 1245
Einladung zu einer Eigentümerversammlung mit vielen formalen Mängeln: Unzumutbare Teilnahme beeinträchtigt gravierend die Mitwirkungsrechte – Beschlüsse dann unwirksam **24**, 1293, 1319

Dr. Carsten Brückner

Weder die Kostenhöhe noch Häufigkeitsfrequenzen spielen eine Rolle: Vielfältige Folgen aus der Entscheidung des BGH zur Umlagefähigkeit der Kosten der Fällung eines Baumes **2**, 77
Unser Eigentum – unsere Stadt **2**, H&G I
Was können Grundstückseigentümer zum eigenen Schutz tun? Grundstücksbeeinträchtigungen durch vom Nachbargrundstück eindringendes Wasser **5**, 238
Banken stellen das Geschäft mit Mietsicherheiten ein oder verlangen viel Geld dafür: Änderungen der Kautionsanlage – Der richtige Umgang mit zusätzlichen Kosten der Kreditinstitute **10**, 512
Mieterhöhungen sind auch mit dem Berliner Mietspiegel 2021 möglich! **16**, H&G 4
VO zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen: Zur Umlagefähigkeit der Kosten der Erfüllung der Auskunfts-pflicht des Vermieters **22**, 1194

Dr. Jakob Brukwicki

Das Planungssicherungsgesetz: Ein zögerlicher Schritt in das digitale Zeitalter – Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Bauplanung **24**, 1295

Christiane Columbus

Alles eine Frage der Vorbereitung: Grundstücksteilung im Land Berlin **11**, 564

Céline Danto

Smart-Building-Lösungen für den Gebäudebestand: Sofortmaßnahmen für Mehrfamilien-hauseigentümer **15**, 781

Michael Drasdo

Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Abwendungsvereinbarungen sind kündbar! **19**, 989

Axel Dyroff

Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Abwendungsvereinbarungen sind kündbar! **19**, 989

Axel Dyroff/Oliver Ganseforth

Nach fünf Jahren immer noch keine inhaltliche Entscheidung: Weiterhin ungeklärt – Die Verfassungsmäßigkeit des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes und die Folgen **12**, 620

Matthias zu Eicken

Wohnungsneubau: Wohnungsbauziel übersteigt Bedarf **4**, H&G IV
Wohngeldreform: Mehr Wohngeld für Selbstnutzer und Mieter **24**, H&G 2

Michael Eitner

Erhebliche Unterschiede zwischen Alt- und Neuverträgen: Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung **21**, 1141

Dr. Johannes Fiala

Warum sich für viele gar nichts ändert: Bundes-Immissionsschutz-Verordnung – Teurer Austausch von Kaminen ist oft nutzlos **13**, 681

Dr. Johannes Fiala/Peter A. Schramm

Beweisverteilung und Leistungsablehnung durch Versicherungsnehmer: Freigabe durch Versicherer zur Schadensbeseitigung nach Hochwasser- und anderen Schäden **3**, 141

Anna Katharina Fricke

Was tun? Hauptmietvertrag? Untermietverträge? Separate Verträge: Vermieten an Wohngemeinschaften – Vor- und Nachteile der gewählten Vertragsform entscheidend **3**, 142
Schenkung einer Immobilie: Wann ergibt eine Schenkung Sinn? **4**, H&G I
Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Viel Wirbel um die KfW-Förderung **4**, H&G III
Baumfällung: Mieter müssen für Kosten aufkommen **6**, H&G II
Photovoltaik: Eignet sich mein Dach für eine Photovoltaikanlage? **6**, H&G III
Frühjahrsputz auf Balkon und Terrasse: Fit für die neue Saison **6**, H&G III
Interview mit Inka Maria Storm über die neuen Regelungen der Heizkostenverordnung **6**, H&G IV
Neues Haus, neues Glück? Sanierungspflicht bei Eigentümerwechsel nach GEG vielen nicht bekannt **6**, 298
Dachdämmung und Fördermittel: Gut gedämmt **8**, H&G II
Erneuerbare-Energien-Gesetz: Kommt jetzt der Durchbruch für Solardachanlagen **8**, H&G III
Beirat Innenstadt: Zukunftsfähige Innenstädte **8**, H&G IV
Ab 2024 soll jede neue Heizung mindestens 65 % erneuerbare Energien nutzen: Wie sollen wir künftig heizen? **8**, 401
Energiespartipps: Auch ohne Heizungstausch die Energiekosten runterfahren **14**, H&G 6
Heizen mit erneuerbaren Energien: Welche Heizung darf es sein? **14**, 730
Wartung von Solaranlagen: Check von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sichert Energie **16**, H&G 6
Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen: „Zu erwartende Kostensteigerungen können berücksichtigt werden“ **18**, H&G 3
Die Schornsteinfeger-Innung in Berlin bietet ihre Hilfe an: Viele Brennwertheizungen sind falsch eingestellt – ein Check verhilft zur optimalen Energierückgewinnung **19**, 992
Energie sparen, aber mit Bedacht: Richtig heizen, Schimmel vermeiden **19**, 994
Der individuelle Sanierungsfahrplan (ISFP): Was kann er – und was nicht (Fazit) **20**, H&G 2
Energieversorgung im Neubau: Abkehr vom Gas **20**, H&G 7
Heizen mit Holz: Preiserasant gestiegen **20**, H&G 7
Datenschutz von Mietern: Auskunftsinteresse kann Geheimhaltungsinteresse überwiegen **24**, H&G 5

Oliver Ganseforth/Axel Dyroff

Nach fünf Jahren immer noch keine inhaltliche Entscheidung: Weiterhin ungeklärt – Die Verfassungsmäßigkeit des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes und die Folgen **12**, 620
Wohnungsbestand: 43,1 Millionen Wohnungen **18**, H&G 7

Jakob Grimm

Ansparen für künftige Instandhaltungen: Wie viel Rücklagen sollten Eigentümer bilden? **14**, 723
Sinkende Baugenehmigungen im Jahr 2022: Deutlicher Rückgang bei Einfamilienhäusern **20**, H&G 5
Private Vermieter in Deutschland: Was vermieten sie? Wie vermieten sie? Wie investieren sie? **22**, H&G 4
Lastenzuschuss: Unterstützung auf für Eigentümer **24**, H&G 3

Steffen Groß

Vermieter und Verwalter müssen von der Übermittlung „Betroffene“ informieren: Zensus 2022 und die Vorschriften zum Datenschutz **4**, 188

Dr. Klaus-Martin Groth/Luca Linsalata

Nur Signal- und Vorbildwirkung: Für den Vollzug fehlt alles – EnSikuMaV und EnSimiMaV: Blickt bei der Energie-Regulierung noch jemand durch? Und wer vollzieht sie? **21**, 1134

Katharina Gündel

Was muss ein als Mieter in Aussicht genommener Vertragspartner preisgeben? **2**, 80

Dr. Bernhard Haaß

Baulandmobilisierungsgesetz ermöglicht Abweichungen von Bebauungsplänen: Neue Chancen für das Bauen – Erleichterte Befreiungen in Gebieten mit „angespanntem Wohnungsmarkt“ **7**, 344

Gerold Happ

Bevor die Gaspreisbremse kommt: Einmalige Entlastung für Erdgas- und Wärmekunden **22**, H&G 2

Ulf Heitmann

Bitte mit Verbindlichkeit auf beiden Seiten **11**, 533

Dr. Matthias Hellriegel/Kris Breudel

Erschließung zusätzlicher Potentiale für den sozialen Wohnungsbau fraglich: Keine Anwendung für sektorale Bebauungspläne im Geltungsbereich des Berliner Baunutzungsplans **6**, 296

Dr. Vanessa Heß/Olga Titarenko

Nach Schlappe vor Gericht: Berlin will § 26 BauGB ändern – Das Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichts und seine Konsequenzen für das Vorkaufsrecht **1**, 29

Jakob Hans Hien

Eine kritische Stellungnahme: Bundesrat fordert „Wiedernutzbarmachung“ des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten **10**, 514

Christian Hippel

Bauträger schaffen sich durch eine unwirksame Abnahmeklausel mehr Probleme: Bei Mängelstreitigkeiten mit dem Bauträger ist auch nach der Reform ein Heranziehungsbeschluss nötig **15**, 772

Barbara Hoeck-Eisenbach

Wohnraumversorgung durch Neubau – Stress für Nacheigentümer und Nutzer? Bauliche Verdichtung im Innenstadtbereich und ihre Folgen für die Nachbarn **15**, 774

Joachim Hund von Hagen/Dr. Joachim Wichert

Verschärfung des Nachweisesgesetzes: Auch Hausverwaltungen von der Änderung betroffen – Bußgeld für fehlende Angaben im Arbeitsvertrag! **16**, 824

Karsten Joppe

Ein Leitfaden für die Praxis nach dem von vielen lange ersehnten BGH-Urteil: Hauptmieterwech-

sel bei Wohngemeinschaften – oder das niemals endende Mietverhältnis **19**, 986

Hanno Kempermann

Abfallgebührenranking 2022: Nürnberg Sieger, Leverkusen Verlierer **14**, H&G 2

Johannes F. Kent

Kalte Betriebskosten: Fast überall hakt es **16**, 832

Norbert Kissel

Aufrechterhaltung einer bestimmter Beheizungsart und Wechsel zu einer anderen: Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz **8**, 400
Gegen solche absehbaren Mängel kann man etwas tun: Baulärm vom Nachbargrundstück – Abschluss von Beschaffensvereinbarungen zur Vorbeugung **14**, 724

Corinna Kodim

Reform der EU-Richtlinien: EU-Kommission will Energieeffizienz und den Ausbau erneuerbarer Energien weiter vorantreiben **2**, H&G IV
EnSimiMaV: Heizungscheck, Heizungsoptimierung und hydraulischer Abgleich werden Pflicht bei Gasheizungen **18**, H&G 6
Die wesentlichen Neuerungen durch das Gebäudeenergiegesetz: Anhebung des Standards für Neubauten ohne verschärfte Dämmvorschriften **21**, 1143
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG): Neue Regeln beim Mieterstrom und mehr Geld für Volleinspeisung von Solarstrom **24**, H&G 6

Prof. Dr. Siegbert Lammell

Mit produktskalierten elektronischen Heizkostenverteiler doch möglich! Verlangt die HeizKV mit der Verpflichtung zur Angabe des Verbrauchs in kWh eine unmögliche Leistung? **7**, 343

Katharina Lehmann

Heizungswartung: Warm in den Winter **16**, 831

Luca Linsalata/Dr. Klaus-Martin Groth

EnSikuMaV und EnSimiMaV: Blickt bei der Energie-Regulierung noch jemand durch? Und wer vollzieht sie? **21**, 1134

Wolfgang Lorenz

Erhöhung der Pauschalen zum 1. Januar und förderungsbedingte ab 1. April: Mieterhöhungen im Sozialen Wohnungsbau in 2023 **22**, 1190

Tom Martini

Bundesgerichtshof: Nasseschäden – Versicherungsfall? **18**, H&G 5

Frank-Georg Pfeifer

Erlaubt § 9a HeizkostenV nur den Vergleich mit Räumen aus demselben Haus? Heizkostenabrechnung bei Geräteausfall **1**, 20, 42
Die neue Heizkostenabrechnung:
Teil 1: Ab jetzt erforderlich: Dauerbeschallung des Mieters **3**, 133
Teil 2: Die Informationspflichten und wie man sie erfüllt **6**, 286
Teil 3: Informationspflichten ohne Ende – nutzlos und obendrein unverständlich? **11**, 561
Teil 4: Bei Fehlern droht das erweiterte Kürzungsrecht **13**, 674

Auch noch Bußgeld für die Befolgung der undurchdachten Informationspflichten? HeizkostenV verlangt unmögliche Leistung **4**, 171

Klaus Schach

Wiederkehrende Leistungen: Gebührenstreitwert bei Feststellungsanspruch **4**, 182
Gebrauchsüberlassung an Dritte: Untervermietung (nur) gegen Untermieterzuschlag **17**, 874

Michael Schick

Wenn die Ampel die Linken links überholt **10**, 485

Peter A. Schramm/Dr. Johannes Fiala

Beweisvereitelung und Leistungsablehnung durch Versicherungsnehmer: Freigabe durch Versicherer zur Schadensbeseitigung nach Hochwasser- und anderen Schäden **3**, 141

Dr. Michael Schultz

Anpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage kommt in Betracht: Mietzahlung bei coronabedingter Schließung von Geschäften – Der BGH kippt die „50 : 50-Regel“ **3**, 124

Joachim Schulz

Aus guten wie aus schlechten Ausführungen kann man lernen: Dachgeschossausbau und Dachaufstockungen – die richtigen Schritte bei der Bestandsverdichtung **17**, 885
Serie Typische Baufehler und ihre Ursachen
(283) Abdichtung mit Bitumenbahnen **2**, 89
(284) Bauschäden im Badezimmer (18): Abdichtungsanschluss Badewannen **13**, 682
(285) Bauschäden im Badezimmer (19): Lage der Badewannen **14**, 728
(286) Bauschäden im Badezimmer (20): Handwaschbecken/WC **15**, 782
(287) Terrassen im Souterrain **16**, 829
(288) Bauschäden im Badezimmer (21): Revisionsöffnung **19**, 997
(289) Bauschäden im Badezimmer (22): Be- und Entlüftung innenliegender Bäder **20**, 1046
(290) Rigolen **21**, 1144
(291) Bauschäden im Badezimmer (23): Entwässerung – Einzelablauf **24**, 1302

Prof. Dr. Ramón Sotelo

Habemus Regierung **1**, 1
Geisel und die Geißeln der Vergangenheit **18**, 917

Inka-Marie Storm

EU-Kommissionspläne bedeuten für viele Gebäude das Aus **2**, H&G III
EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD): Fürs Klima gut gemeint, aber teuer für Eigentümer **2**, 90
Steigende Gaspreise: Was Vermieter jetzt wissen müssen **16**, H&G 2

Stefan Susbauer

Serie Teil 8: TKG-Novelle: So kommt die Glasfaser ins Haus **1**, 35
Zeitenwende auch bei den Fernsehgewohnheiten: Ein Jahr TKG-Novelle – und jetzt? **18**, 930
Glasfaser gibt es gratis – jedenfalls, wenn man es geschickt anstellt: Wer soll das bezahlen und wer soll es besitzen? **19**, 996

Dr. Sirid Theilen

Bauwirtschaft unter Druck: Einflüsse auf die Entwicklung von Wohnraum in Deutschland **14**, 712

Olga Titarenko/Dr. Vanessa Heß

Nach Schlappe vor Gericht: Berlin will § 26 BauGB ändern – Das Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichts und seine Konsequenzen für das Vorkaufsrecht **1**, 29

Julia Wagner

Wohnungseigentümer: Unterbringung von Flüchtlingen in der Eigentumswohnung **8**, H&G I
Wohnungseigentümergeinschaft (WEG): Gemeinschaft darf bei Mängeln an der Immobilie weiterhin vor Gericht klagen **24**, H&G 7

Dr. Kai H. Warnecke

Zwei Stück Normalität **4**, H&G I
Mit Plan aus der Krise **6**, H&G I

Hilfe für die Ukraine: Auch Sie können helfen **6**, H&G I
Alles andere als fair **8**, H&G I
Vor der eigenen Haustür ... **14**, H&G 1
Wer ist hier das Sorgenkind? **16**, H&G 1
Genosse der Genossen **18**, H&G 1
Kein Einsehen ohne Karlsruhe **20**, H&G 1
Kein Sündenbock **22**, H&G 1
Oma ihr klein Häuschen **24**, H&G 1

Dr. Joachim Wichert

Das Thema Covid-19 bleibt mit der Pandemie auch dem Mietrecht erhalten: Muss oder darf der Vermieter eine Maskenpflicht in den Gemeinschaftsflächen anordnen? **13**, 677

Dr. Joachim Wichert/Joachim Hund von Hagen
Verschärfung des Nachweisgesetzes: Auch Hausverwaltungen von der Änderung betroffen – Bußgeld für fehlende Angaben im Arbeitsvertrag! **16**, 824

Tanja Zerull

Datenschutzmanagement: Wie organisiere ich den Datenschutz? **1**, 32
Beschwerde über andere Mieter und die Verletzung des Datenschutzes: Muss der Vermieter den Hinweisgeber offenbaren? **8**, 390, 408
Fragen und Antworten zum Datenschutz: Ausgewählte Prozesse der Wohnungswirtschaft
Teil 1 **8**, 397
Teil 2 **9**, 456

Beschwerdeverfahren

Notwendige Begründung der Abweisung **2**, 72, 106

Beschwerdewert

- für Widerklage des Vermieters nicht erhöht (Wert 20.000 €) **24**, 1288, 1307
Auskunftserteilung zur Mietpreisbremse **17**, 873, 905

Betreuer

Vergütungsanspruch des -s abhängig von der Wohnform des Betreuten **13**, 671, 688

Betriebskosten

-nachforderungen, Vorwegabzug und Wirtschaftlichkeit **17**, 872, 905
Kosten für das „Müllmanagement“ und die Wartungskosten gemieteter Rauchmelder **22**, 1185, 1205
Vorschusserhöhung für - **19**, 983, 1011
Zulässigkeit verspäteter Einwände des Mieters gegen die Abrechnung **17**, 871, 909

Betriebskostenabrechnung

Klage auf - **20**, 1037, 1052
Mieteranspruch auf Einsicht in Originalbelege **4**, 184, 193

Betrug

Die bloße Forderung nach Entschädigung wegen Diskriminierung ist kein Betrug **23**, 1242, 1257

STICHWORTE

A

Abmahnung

Vorausgehende -, vertragswidriges Verhalten des Mieters reicht aus **9**, 450, 473

Abstandsflächen

Garagen und Nebengebäude ohne - an der Grenze **10**, 506

Abtretung

Unklare - an Conny & Co führt zur Klageabweisung **21**, 1087, 1149

AfA

Erhöhte -, Kostenmieterhöhung nach Modernisierung **12**, 614, 634

Aktien

- als Mietkaution **24**, 1291, 1314

B

Bauaufsicht

Nutzungsuntersagung bei Rattenplage **11**, 591

Bauen und Modernisieren

Abdichtung mit Bitumenbahnen **2**, 89
Ärger mit einem Treppenlift **6**, 298
Serie Bauschäden im Badezimmer:
18: Abdichtungsanschluss Badewannen **13**, 682
19: Lage der Badewannen **14**, 728
20: Handwaschbecken/WC **15**, 782
21: Revisionsöffnung **19**, 997
22: Be- und Entlüftung innenliegender Bäder **20**, 1046
23: Entwässerung-Einzelablauf **24**, 1302
Bundes-Immissionsschutz-VO, teurer Austausch von Kaminen **13**, 681
Dachgeschossausbau und Dachaufstockungen: die richtigen Schritte bei der Bestandsverdichtung **17**, 885
Dekra-Studie 2021 zeigt Mängelauf (viele Wasserschäden durch Montagepfusch) **13**, 683
Die wesentlichen Neuerungen durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) **21**, 1143
EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) **2**, 90
Heizen mit erneuerbaren Energien **14**, 730
Natürliche Schutzhülle für das Haus: Fassadenbegrünung **14**, 731
Pflegegerechteres Bad auf kleinem Grundriss **16**, 828

Sanierungspflicht bei Eigentümerwechsel nach GEG **6**, 298

Solarthermie und Photovoltaik vom Dach **2**, 87
Serie Typische Baufehler und ihre Ursachen:
287: Terrassen im Souterrain **16**, 829
290: Rigolen **21**, 1144

Baukosten

Streitwert bei Abriss eines Sichtschutzauns **14**, 719, 734

Baulärm

- vom Nachbargrundstück **2**, 70, 93

Bauvertrag

Ein auf der Baustelle abgeschlossener Vertrag mit einem Verbraucher kann widerrufen werden **5**, 230, 246

Bauvorhaben

- auf Grundstück mit unklarem Grenzverlauf **21**, 1091, 1153

Beheizungsart

Kein Ersatz durch andere Beheizungsart (Fernheizung als Ersatz für eine defekte Gasetagenheizung) **18**, 936, 950

Beleidigung

- des Vermieters, fristlose Kündigung für pöbelnden Mieter („Halt die Fresse“) **10**, 502

Benachteiligung

Unangemessene -, Klausel über Jahresentgelt in der Ansparphase von Bausparverträgen ist unwirksam **24**, 1290

Berliner Mietspiegel 2021

- auch als Schätzungsgrundlage nicht geeignet **20**, 1039, 1059
- darf noch bis zu zwei Jahre nach seiner Veröffentlichung angewendet werden **23**, 1238, 1263
- kein qualifizierter Mietspiegel **20**, 1039, 1058
- untauglich zur Begründung einer Mieterhöhung **5**, 227, 255

Berliner Räumung

Vermieter muss Mobiliar und Müll entfernen **13**, 668, 697

Berufung

Unzulässige -, Verstoß gegen das Begründungserfordernis bei Räumungsklage **2**, 68, 102

Beschlussanfechtung

Einladung durch einen Nichtberechtigten **12**, 618, 647

C

Conny GmbH

LG Berlin (ZK 67): Vorlagebeschluss an den EuGH **12**, 613

Corona

-bedingte Einbußen, Mietklage im Urkundenprozess **10**, 505
-bedingte Schließung von Geschäften; Mietanpassung **3**, 124, 145
-bedingter Verzug bei der Baufertigstellung **20**, 1040, 1056
Hinreichende Berufungsbegründung unter Bezug auf Covid-19 **3**, 129, 150
Mietvereinbarungen während der Pandemie **23**, 1240, 1261
Nutzungsentschädigung während Vorenthaltung **2**, 68, 99
Umsatzeinbruch, mietvertragliches Sonderkündigungsrecht **19**, 982, 1004
Umsatzrückgang durch -, Kündigungsgrund **1**, 23, 45
Vollstreckungsabwehrklage gegen eine Räumungsverpflichtung aus notarieller Urkunde **5**, 229, 253

D

Datenschutz

- nach Art. 15 Abs. 1 (g) DSGVO **8**, 390, 408
Verstoß gegen DSGVO **7**, 341, 365

Dokumentation

Milieuschutzgebiete: Bezirk Tempelhof-Schöneberg ändert Prüfkriterien **20**, 1045
Winterdienst (Schneeräumung und Abstreuen von Winterglätte) auf öffentlichem Straßenland **21**, 1145

Doppelvermietung

Verbot der Besitzüberlassung an Dritte **23**, 1343

Drittweiterklage

Verstoß gegen die Mietpreisbremse **5**, 232, 259

E

E-Auto

Ladestation für - in der Tiefgarage, Auswahlrecht des Mieters hinsichtlich der ausführenden Fachfirma **15**, 770, 793
Parkplätze für - im Innenhof können verboten werden **15**, 765, 799
Unzulässige Untersagung des Abstellens in der Tiefgarage **9**, 453, 484

Eigenbedarf

„Normaler“ - **6**, 279, 312
Keine Erklärungsfrist des Mieters **4**, 180, 202
Vage Wünsche des Vermieters **4**, 182, 199

Eigenbedarfskündigung

- für eine Wohnung in einem Milieuschutzgebiet **13**, 669, 697
Einschränkung durch Regelung im übernommenen Mietvertrag **10**, 504, 521
Erhöhte Anforderungen an berechtigtes Interesse **5**, 232, 250
Härtere Regelung als selbständiger Teil des Streitstoffes **11**, 552, 581

Eigenmacht

Verbotene -, einstweilige Verfügung wegen Wassereintritts infolge Dachausbau **5**, 233, 255

Einbruch

- in Nachbarns Wohnung: Bei Irrtum kein Kündigungsgrund **23**, 1240, 1266

Energie

Eignet sich eine Wärmepumpe für mein Haus? **24**, 1298
Erbbaurechtsimmobilien energetisch sanieren **19**, 995
Gebäudeenergiegesetz, ab 2024 sollen neue Heizungen zu 65 % Erneuerbare nutzen **24**, 1298
Grundsatz der Wirtschaftlichkeit **8**, 400
Heizlüfter, heizen mit Strom **19**, 992
Richtig heizen, Schimmel vermeiden **19**, 994
Smart-Building-Lösungen für den Gebäudebestand **15**, 781
Stufenmodell, Aufteilung des CO₂-Preises zwischen Mieter und Vermieter **8**, 403
Viele Brennwertheizungen sind falsch eingestellt: Ein Check verhilft zur optimalen Energierückgewinnung **19**, 992
Was kostet Fensterabdichten? **19**, 993
Wie sollen wir künftig heizen? **8**, 401

Entrümpelung

- alter Fahrräder, Obhutspflicht des Vermieters **5**, 233, 257

Entschädigung

- bei verspäteter Rückgabe der Wohnung **3**, 126, 152

Erhaltungsmaßnahmen

Reparatur zu kurzfristig angekündigt, keine Dulds- und Schadensersatzpflicht **16**, 820, 845

F

Fällkosten

Umlagefähige Gartenpflegekosten **2**, 69, 96

G

Garten

-nutzung ohne Wasseranschluss, ergänzende Vertragsauslegung in DDR-Altmietvertrag **21**, 1088, 1150

Gebäudeversicherung

Verteilung des Selbstbehalts auf die Wohnungseigentümer **12**, 619

Gebietserhaltungsanspruch

Bestandskräftige Baugenehmigung deckt die Nutzung **15**, 766, 788

Gebrauchsüberlassung

- an Dritte, Untervermietung (nur) gegen Untermietzuschlag **17**, 874, 906
- an Untermieter, Untersagung bei bestehendem vollstreckbaren Räumungstitel **9**, 448, 473
Unbefugte -, Absicht, sie niemals selbst zu bewohnen **9**, 447, 472

Gebührenstreitwert

- bei Feststellungsanspruch **4**, 182, 198

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Eintragung im Grundbuch **5**, 228, 245

Genehmigungserklärung

Abgabe der -, Zeitpunkt für die mangelnde Kenntnis bei einem Grundstückskauf durch vollmachtlosen Vertreter **15**, 766, 785

Geschäftsraumiete

Wirksamkeit des formularmäßigen Minderungsausschlusses **23**, 1243, 1260

GEV-Mietvertrag

Bestätigt: Mindestfläche nicht durch Quadratmeterangabe mit Relativierung vereinbart **16**, 822, 844

Grundbuchumschreibung

- nach Löschung nach Eintragung von Zwangseintragungen **14**, 720, 737

Grundsteuer

-erklärung durch die Hausverwaltung **9**, 459
-erklärung mit Problemen **18**, 929
Abgabe der elektronischen Erklärung für Festsetzung der neuen -werte **4**, 191
Steuererklärungen für die neue - **2**, 84

Grundstückskauf

- mit Rechtsmängeln, auch bei Geringfügigkeit volles Zurückbehaltungsrecht **24**, 1292

H

Handwerkerverträge

- an der Haustür ohne Widerrufsbelehrung **11**, 557

Härtegründe

- nach Eigenbedarfskündigung **11**, 552, 577

Hausanschlussleitung

Schadensersatzanspruch des Anschlussnehmers wegen Rohrbruchs **6**, 279, 304

Hausratsschaden

Überziehung des Mieters bei den Angaben gegenüber Vermieter **9**, 446, 474

Heizkosten

-abrechnung bei unterschiedlichen Heizsystemen ohne Wärmemengenzähler **22**, 1180, 1203
Nicht verbrauchsabhängige Abrechnung **7**, 336, 353

Heizölpreise

1, 9; **2**, 61; **3**, 117; **4**, 169; **5**, 217; **6**, 269; **7**, 325; **8**, 377; **9**, 433; **10**, 493; **11**, 541; **12**, 601; **13**, 657; **14**,

709; **15**, 757; **16**, 809; **17**, 857; **18**, 925; **19**, 973; **20**, 1025; **21**, 1073; **22**, 1173; **23**, 1229; **24**, 1281

Heizung

-sanlageneinbau, Widerruf von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen **5**, 232, 248
-swartung, warm in den Winter **16**, 831

Hintergrund

Anhebung des gesetzlichen Mindestlohns **3**, 121
Bauen und Wohnen in der Zeitenwende **15**, 760
Baugerüstwerbung: Die bauordnungsrechtliche Seite **2**, 65
Baulandpreise (Bodenrichtwerte in €/m²) **17**, 864
Bauwirtschaft unter Druck **14**, 712
Bayern fordert härtere Strafen für überhöhte Mieten **4**, 172
Bekämpfung von Mietwucher **8**, 382
Berliner Immobilienmarkt 2021 weiter im Aufwind **17**, 862
Berliner Wohnungsmarkt bleibt weiterhin angespannt **20**, 1032
Bundesregierung beschließt CO₂-Aufteilung **11**, 544
Bundswirtschaftsministerium legt Reform der Gebäudeförderung vor **16**, 812
Deckel für die Lieferung von Erdgas und Wärme **24**, 1283
Die neue Grundsteuer **14**, 714
Energetische Sanierungsmaßnahmen, Senat: „Milieuschutzrechtliche Vorgaben hemmen“ **20**, 1031
Energiesparen: Bereits kleine Verhaltensänderungen bewirken Großes **7**, 330
Entlastung von Verbrauchern und kleineren Unternehmen ab März 2023 **24**, 1283
Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte: Widerspruch gegen Feststellungsbescheide **20**, 1027
Ferienwohnungsvermietung: Airbnb zieht die Flügel an **21**, 1079
Gebühren für Müllabfuhr und Straßenreinigung **22**, 1175
Gesetzentwurf von Online-Eigentümerversammlungen **15**, 762
Grundeigentum in der Hand vieler privater Eigentümer **3**, 120
Haus & Grund sucht Musterfälle für eine verfassungsrechtliche Überprüfung der Grundsteuer **21**, 1079
Heizen mit Gas doppelt so teuer wie 2020 **21**, 1078
HeizkostenV verlangt undurchdachte Informationspflichten **4**, 171
IBB-Wohnungsmarktbericht 2021 **8**, 379
Immobilienmarkt 2021 über Vor-Pandemie-Niveau **6**, 272
Immobilienmarkt im 1. Halbjahr 2021 **3**, 119
Immobilienpreisspiegel 2022/23 des IVD Berlin-Brandenburg **23**, 1234
Interview: Für aufgeteilte Objekte in Berlin gibt es nach wie vor gute Exit-Strategien **20**, 1030
Kein Außenaufzug an denkmalgeschütztem Gebäude zulässig **13**, 660
Klimaschutz überlagert Zweifel an der Verfassungskonformität der Regelung **14**, 711
Klimaschutz versus Berliner Restriktionen **7**, 326
Koalition will Heizkostenabrechnung reformieren **1**, 11
Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO₂Kost-AufG **22**, 1176
Konzept zur Umlage der CO₂-Kosten **5**, 219
Kritik am Entwurf der CO₂-Aufteilung **11**, 546
Leicht gewachsener Immobilienmarkt 2020 **5**, 220
Mieten stagnieren weitgehend **10**, 495
Mietenanalyse nach Ende des Mietendeckels **5**, 221

Mietenbegrenzungsverordnung **24**, 1287, 1312
Mieterhöhung mit dem Berliner Mietspiegel 2021, **12**, 603
Mietzahlung coronabedingter Geschäftsschließung **2**, 63
Neue Kehr- und ÜberprüfungsVO **1**, 14
Neue Sparideen aus dem BMWK **16**, 814
Notaufnahme von Flüchtlingen aus der Ukraine durch Mieter **6**, 271
Referentenentwurf für das Jahressteuergesetz 2022 liegt vor **16**, 814
Schutzplänen und Wärmeanlagen an Baugerüsten **2**, 64
Selbstnutzervorteile **12**, 604
Senat legt Bericht zum Vorkaufsrecht vor **11**, 547
Sozialwohnungen: Neue Förderrichtlinien sind in Kraft getreten **20**, 1029
SPD: Mieter sollen Nachzahlungen und Vorauszahlungen zeitweise schuldig bleiben dürfen **16**, 815
Spitzenposition bei Einwohnerzahl und Dichte sowie Internetabdeckung: Berlin im eigenen Umland nur unterdurchschnittlich **21**, 1075
Umwandlungen und Neubau in Berlin **9**, 435
Vereinbarung zum Bündnis Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen im Roten Rathaus unterzeichnet **13**, 659
Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung **18**, 927
Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen – EnSikuMaV **17**, 859
Verwalterentgelt-Studie 2021/2022 **19**, 976
Vorlagen des OVG zum Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz unzulässig **11**, 543
Vorschlag des DWI zur Einführung einer Mietsteuer **15**, 759
Vorschläge zur Vereinfachung von Mieterstrom **21**, 1080
Vorstoß bei EEG-Novelle **13**, 660
Wahlkampfstart, Berliner CDU deklariert: Wohnen darf keine Ware sein **23**, 1231
Warme Betriebskosten im Jahr 2020 bei 2,62 €/m² **16**, 811
Was sich am 1. Februar 2022 alles geändert hat **1**, 14
Wohnungswirtschaft dämpft Mietpreise in Hotspots **1**, 13
Zensus 2022 stellt WEG-Verwalter vor Probleme **11**, 547
ZIA-Frühjahrgutachten des Rates der Immobilienweisen **4**, 173

Hinterliegergrundstück

Geh- und Fahrrecht mit Einschränkungen **22**, 1184

Honorare

Anwalts-, Gegenstandswert kann vom gerichtlichen Streitwert abweichen **6**, 282, 303
Architekten-, die Mindestsätze der HOAI in früherer Fassung weiterhin anwendbar **15**, 768

Indexmieterhöhung

Die Mietpreisbremse ist nur auf die Ausgangsmiete einer Indexmietvereinbarung anzuwenden **23**, 1239, 1271

JobCenter

Von aktueller Bewohnerzahl abhängiger Verwertungsschutz **12**, 612, 625

K

Katzen

Freilaufende - des Nachbarn, Duldungspflicht aus dem nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis **15**, 771, 794

Kauf bricht nicht Miete

Fehlende Identität zwischen Vermieter und Veräußerer **1**, 26, 37

Kaufpreisminderung

Keine Minderung bei unterlassenem Hinweis des Maklers/Eigentümers **24**, 1289, 1311

Kettenmietverträge

Vorübergehender Gebrauch **6**, 282, 314

Kfz-Stellplatz

Keine rechtliche Einheit mit Wohnungsmiete bei später separat abgeschlossener Vereinbarung **6**, 284, 301

Klageerhebung

Ordnungsgemäße-, Angabe der ladungsfähigen Anschrift des Klägers **14**, 718, 736

Klimaanlage

Fehlende Fernbedienung als Mietmangel **19**, 981, 1009

Klingelanlage

Digitale -, Einbau bei Mieter einer Eigentumswohnung **22**, 1183, 1214

Konkludente Mietfortsetzung

Entgegennahme der fortgesetzten Zahlungen reicht nicht **18**, 939, 955

Kooperationsvereinbarung

Landeseigene bauten weniger Wohnungen als geplant **15**, 762

Kostenmiete

Zusätzliche Bindung durch Vereinbarung **2**, 72, 106

Kündigung

- wegen eines Notstromaggregats auf dem Balkon **22**, 1181, 1212
- wegen nicht gezahlter Mietkaution **17**, 876, 904
- wegen Zahlungsverzugs, einbehaltene Mieten nach dem Berliner Mietendeckel **5**, 226, 251
-sgrund, Umsatzrückgang durch Corona **1**, 23, 45
-sschreiben, unklare Zustellung **10**, 506, 522
-ssperrfrist nach § 577a BGB **16**, 819, 833
Die Wirksamkeit einer - auf die unbefugte Gebrauchsüberlassung an Dritte **23**, 1239, 1265
Fristlose - wegen Bedrohung eines Mitmieters **3**, 127, 154
Fristlose - durch den Mieter, bloße Befürchtung der Nichtgewährung des Mietgebrauchs aufgrund von Corona ausreichend? **21**, 1093
Zugang einer - gilt erst am Folgetag als zugegangen (22.30 Uhr im Briefkasten) **24**, 1290, 1310

L

Legionellen

-untersuchung: Vermeidung von Stagnationswasser **21**, 1142
-befall, Mietminderung wegen Besorgnis der Gesundheitsgefahr **8**, 392, 413

Leistungsklage

Kein Schadensersatz nach vom Vermieter verweigerter Auskunft zur Höhe der Vormiete **12**, 613, 641

M

Mängel

-beseitigung durch Vermieter trotz anfänglicher Kenntnis des Mieters von Beschaffenheit **13**, 670, 693
-rüge, keine Erwidierung auf Bestreiten des Vermieters notwendig **16**, 820, 838
Grob fahrlässige Unkenntnis: Abgewohntes Mobiliar und sonstige - **17**, 871, 907

Mietendeckel

Berliner -, einbehaltene Beträge für Kündigung **13**, 668, 694

Mieterauswechslung

Kein Anspruch der WG **12**, 611, 636

Mieterhöhung

- nach Modernisierungsmaßnahmen **17**, 870, 893/897
Recht des Mieters auf Teilzustimmung **12**, 610, 631
Zeitliche Einordnung kriegsbeschädigter Gebäude in die Baualterklassen **12**, 609, 641

Mietkaution

- für Hundehaltung **24**, 1292, 1313
Aktien als -: Erhebliche Kursgewinne aus der Anlage der Mietsicherheit stehen dem Mieter zu **24**, 1291, 1314

Mietminderung

- bei Flächenabweichung (Wohn-/Nutzfläche) **22**, 1181, 1212
Entfallen des Zurückbehaltungsrechts **8**, 392, 414
Kakerlaken im Bekleidungsgeschäft **15**, 769, 792

Mietpreisbremse

- bei Neuvermietung nach umfassender Modernisierung **11**, 556, 583
- bei Staffelmietvereinbarung **6**, 280, 308
- für Untervermietung, bei Verstoß kein Genehmigungsanspruch **14**, 719, 741
- nur bei Neuvertrag **14**, 720, 745
- und die Ausnahmen **21**, 1090, 1158
Abzug von fiktiven Instandsetzungskosten für Altbau **17**, 873, 903
Auskunftsklage zur Überschreitung wegen höherer Vormiete **6**, 278, 311
Ersatzfähigkeit der Kosten eines Rechtsdienstleisters **14**, 716, 733
Keine Anwendung auf Mieterhöhungen während eines Mietverhältnisses **22**, 1179, 1201
Mieterhöhung bei Zustimmung des Mieters **10**, 503, 521
Vorlage des LG Berlin an den EuGH **23**, 1237, 1267
Vormiete im Sinne der Vorschriften über die - **18**, 944

Mietschulden

Auch Gerichtskosten und Gerichtsvollziehergebühren im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes **13**, 673, 697

Mietspiegel

- 2021 als „sonstiges Begründungsmittel“ **13**, 665, 690
- 2021 als Beweismittel zugelassen (LG Berlin, ZK 66), **16**, 818, 842
- 2021 als einfacher Mietspiegel wirksam fortgeschrieben **13**, 666, 690
- mit Orientierungshilfe, schematische Anwendung kein Ermessensfehler **18**, 940, 953

Mietstruktur

Umstellung von Betriebskostenpauschale auf Nettomiete plus Vorauszahlungen **4**, 181, 204

Mietzahlung

-spflicht bei coronabedingter Absage einer Hochzeitsfeier **11**, 558
Direktzahlung der Miete durch den Staat **11**, 554, 592

Minderjährige

Bestellung eines Ergänzungspflegers bei Erwerb eines Miteigentumsanteils erforderlich **13**, 666, 687
Erwerb eines Miteigentumsanteils durch - **13**, 666, 687

Minderung

- bei Schimmelbefall **10**, 504, 523

Modernisierung

Abgrenzung von Luxusmodernisierung **7**, 337, 361
Energetische -, Härteeinwand bei mehr als dem hälftigen Durchschnittseinkommen **3**, 127, 152
Mieter darf sich auf wohnwertmindernde Merkmale berufen **23**, 1242, 1269
Umfassende -, Mitteilung durch Exposé **11**, 556, 584

Müllplatzverlegung

Kein Mietmangel **21**, 1088

N

Nachbarwand

Unterschied zur Grenzwand **4**, 186, 195

Nebenkostenvereinbarung

Geltendmachung vom Gegner **7**, 336, 360

Negative Feststellungsklage

Wertfestsetzung für Gewerbemietverhältnisse **2**, 73, 98

Notwegrecht

- für Wohnhaus in Hanglage **21**, 1089, 1155
Anspruch auf - **10**, 503, 521

O

Obliegenheitsverletzung

Beschädigung einer Tennishalle durch Tennisspieler **7**, 338, 354

Originalbelege

Anspruch auf Einsicht **15**, 770, 796

P

Photovoltaikanlage

Reflexionen sind von den beeinträchtigten Nachbarn hinzunehmen **17**, 876

Preisänderungsklausel

- von Vattenfall für den Bereitstellungspreis (Grundpreis) wirksam **13**, 689

Provisionsanspruch

Courtage verwirkt, wenn Vermüllung einer Mietwohnung unerwähnt **16**, 819

Prozesskostenhilfe

Voraussetzungen nach ZPO **7**, 340, 356

R

Ratten

-plage **11**, 591
Grundstückseigentümer zur Bekämpfung verpflichtet **21**, 1092, 1157

Rauchwarnmelder

- als Betriebskosten nicht umlegbar **13**, 672, 685

Räumung

- nur bei vollständiger Entfernung des Mieterinventars **1**, 25, 46
-sfrist, gewalttätigem Mieter die Räumungsfrist verkürzen **24**, 1291, 1313
-sschutzanträge, bei Änderung der Geschäftsgrundlage nicht bindend **22**, 1183, 1209
-svollstreckung, Schutz nicht erst bei konkreter Suizidgefahr des Mieters, **12**, 615, 626
-swiderspruch des Mieters wegen krankheitsbedingter unzumutbarer Härte **20**, 1037, 1051
Abgesagte -svollstreckung, Ausfallentschädigung des Speditionsunternehmens **17**, 872, 909
Zukünftige -, Kündigungswiderspruch wegen Härte, Klage auf zukünftige Räumung zulässig **24**, 1288, 1305

Reallast

- als Rentenabrede **3**, 130

Recht und Praxis

Änderungen der Kautionsanlage **10**, 512
Ausgewählte Prozesse der Wohnungswirtschaft **8**, 397; **9**, 456
Baulandmobilisierungsgesetz, Abweichungen von Bauabstandsplänen **7**, 343
Baulärm vom Nachbargrundstück, Beschaffenheitsvereinbarungen zur Vorbeugung **14**, 724
Bauliche Verdichtung im Innenstadtbereich und ihre Folgen für die Nachbarn **15**, 774
Begriff der „Bruttogeschosfläche“ **5**, 235
Berliner Mietspiegel 2021 untauglich zur Mieterhöhung **6**, 293
Besteuerung von Photovoltaikanlagen **21**, 1138
BGH zum Hauptmieterwechsel bei Wohnungsgemeinschaften **19**, 986
Datenschutzmanagement **1**, 32
Die Energiepreispauschale: Wer erhält sie, wer zahlt? **16**, 826
Die neue Heizkostenverordnung:
Teil 1 **3**, 133
Teil 2 **6**, 286
Teil 3 **11**, 561
Teil 4 **13**, 674
Energierегulierung **21**, 1134
Erschließung zusätzlicher Potentiale für den sozialen Wohnungsbau fraglich **6**, 296
Garantiehafung für anfängliche Mängel der Mietsache **4**, 190
Grundsätze der Datenverarbeitung am Beispiel der Mieterselbstauskunft **2**, 80
Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichts zum Vorkaufsrecht **1**, 29
Grundstücksbeeinträchtigungen durch vom Nachbargrundstück eindringendes Wasser **5**, 238
Grundstücksteilung im Land Berlin **11**, 564
LG Berlin, ZK 67, gegen BGH „wenigermierte.de“ **19**, 988
Maskenpflicht in den Gemeinschaftsflächen anordnen? **13**, 677
Mieterhöhungen im sozialen Wohnungsbau in 2023 **22**, 1190
Mietpreisbremse-Entscheidungen, Rüge bei Stafelmieten und Originalvollmacht **19**, 988, 1001
Minijobs, Mindestlohn & Co.: Alles Wissenswerte **17**, 880
Möglichkeit zur Kosteneinsparung bei Fernwärme **9**, 454

Planungssicherstellungsgesetz, Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Bauplanung **24**, 1295
Praxisprobleme bei der Grundsteuer **17**, 884
Produktskallierter elektronischer Heizkostenverteiler (Angabe des Verbrauchs in kWh) **7**, 343
Schönheitsreparaturen in der Wohnungsgemeinschaft **24**, 1294
Soforthilfe für Letztverbraucher von leistungsgebundenem Erdgas und Wärmekunden **23**, 1248
Verschärfung des Nachweisgesetzes **16**, 824
Vielfältige Folgen zur Umlagefähigkeit der Kosten der Baumfällung **2**, 77
VO zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen **21**, 1136
Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet, Abwendung: Vereinbarungen sind kündbar **19**, 989, 1013
Vormiete im Sinne der Vorschriften über die Mietpreisbremse **18**, 944
Weiterhin ungeklärt: Verfassungsmäßigkeit des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes **12**, 620
Widerrufsbelehrung zum Verbrauchervertrag **6**, 295
Wiedernutzbarmachung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten **10**, 514
Zensus 2022 und die Vorschriften zum Datenschutz **4**, 188
Zur Umlagefähigkeit der Kosten der Erfüllung der Auskunftspflicht des Vermieters **22**, 1194
Zweckentfremdung: Erhöhung der Deckelmiete bei Abriss und der Beträge für Ausgleichszahlungen **19**, 991

Rechtsschutzbedürfnis

-für Auskunfts-klage über die Zusammensetzung der vereinbarten Miete **11**, 553, 579

Revision

Bundesverfassungsgericht: -zulassung zu Unrecht abgelehnt **18**, 937, 949

Rückgabepflicht

- des Mieters, Holschuld, bei der ein mündliches Angebot an den Vermieter zur Schlüsselübergabe reicht **20**, 1038, 1059

Rückzahlungsanspruch des Mieters

Erstattung von Abschlagszahlungen oder geleistete Nachzahlungen **9**, 449, 466
Überzahlte Mieten bei Bestehen eines Minderungsrechts **9**, 445, 476

S

Sachverständigenbeilage **21**, 1096-1132

Sachvortrag

Schlüssiger -, nähere Einzelheiten zu bestimmten Ereignissen **14**, 717, 734

Schadensersatz

- für Renovierung (Schönheitsreparaturen auch vor Ausführung der Malerarbeiten geltend machen) **20**, 1040, 1053
- im Mietrecht kann statt der Leistung nach den Erfüllungskosten fiktiv bemessen werden **20**, 1039, 1054
-ansprüche, der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter auch für Handlungen seines Untermieters **19**, 980, 1002

Schadenszuordnung

- bei Ein-Mann-GmbH **17**, 875, 901

Schlüssel

-diebstahl, Versicherungsschutz **10**, 502, 518
-rückgabe, nimmt Vermieter das Angebot nicht an, gerät er in Annahmeverzug **20**, 1038, 1059

Schonfristzahlung

- heilt ordentliche Kündigung auch weiterhin nicht **24**, 1288, 1308
Kündigung wegen Zahlungsverzugs nach Begleichen aller offenen Mietforderungen **13**, 667, 695

Schönheitsreparaturen

Quotale Abgeltung noch nicht fälliger - **8**, 391, 412
Renovierungsbedürftiger Zustand einer Wohnung als vertragsgemäß **14**, 719, 720
Streichen der Innentüren (kein Ölen) **3**, 130, 150
Umfang der auf den Mieter abgewälzten Pflicht **4**, 179, 200

Sondereigentum

Zugangshindernisse zum -, Gestaltung des Haltens auf einer Feuerwehrezufahrt **9**, 451, 480

Stellplätze

- in der Tiefgarage **21**, 1092, 1157
Unzulässige Nutzung **14**, 716, 740

Steuern

2023 - Die wichtigsten Änderungen im Steuerrecht **23**, 1254
Abgabe der elektronischen Erklärung für Festsetzung der neuen Grundsteuerwerte **4**, 191
Anschaffungsnaher Herstellungsaufwand, § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG **14**, 727
Antrag auf Erlass eines Abrechnungsbescheids **3**, 139
Arbeitszimmer für Nichtselbständige bleibt steuerfrei **24**, 1301
Auch für Ein- und Zweifamilienhäuser erhöht sich die Erbschaft- und Schenkungsteuer **23**, 1253
Bewertung eines Mehrfamilienhauses für die Schenkung- und Erbschaftsteuer **23**, 1252
Das häusliche Arbeitszimmer: Neue Regelungen ab 2023 **24**, 1299
Der Betrieb von Elektro-Ladestationen im Steuerrecht **23**, 1250
Die neue ImmobilienwertermittlungsVO **5**, 241
Gesetzgebers Trick mit dem Bewertungsgesetz: Verschenken von Einfamilienhäusern ab 2023 teurer **22**, 1197
Grunderwerbsteuer, Gestaltungshinweise zur Steuerersparnis **7**, 349
Grundsteuererklärung durch die Hausverwaltung **9**, 459
Grundsteuererklärung mit Problemen **18**, 929
Meldepflicht für Erben beim Finanzamt **13**, 680
Mieterabfindung als Gebäudeherstellungskosten **14**, 726
Spekulationsgewinne, Kauf einer Eigentumswohnung am Studienort **12**, 622
Steuererklärungen für die neue Grundsteuer **2**, 84
Übertragung des Grundstücks auf ein Kind vor der Veräußerung **13**, 679
Unübersichtliche Gemengelage bei Ausübung des Vorkaufsrechts **11**, 574
Vorlage eines Bausubstanzgutachtens **3**, 140

Straßenbaum

Rückschnitt eines Straßenbaum zur Rettung des zweiten Rettungswegs **4**, 183, 206

Straßenreinigungsentgelt

Heranziehung auch einer Privatstraße **7**, 338, 357

Streitwert

- für Mietpreisbremsen-Auskunftsanspruch **23**, 1241, 1258
Klage auf Zustimmung zur Mieterauswechslung **6**, 282, 306

Supermarkt

Kühlanlagen eines -es, Baugenehmigung übertrumpft Nachbarschutz **15**, 767, 786

T

Tierhaltung

Beschränktes Tierhalteverbot mit Erlaubnisvorbehalt **7**, 339, 363

TKG-Novelle

Ein Jahr - - und jetzt? **18**, 930
Glasfaser ins Haus **1**, 35

Tod in der Mietwohnung

Haftung der Erben **2**, 71, 104

Treppenhaus

- als Abstellraum **18**, 939

U

Unterlassungsklage

Schuhe, Pflanzen und Kleinmöbel vor der Wohnungstür (vertragswidriger Mietgebrauch?) **18**, 938, 960

Untervermietung

- einer Einzimmerwohnung **11**, 551, 583
- wegen eines Auslandseinsatzes **14**, 717, 739
Mieteinnahmen zur Finanzierung einer anderen Wohnung kein berechtigtes Interesse **9**, 448, 470

V

Verbraucherpreisindex

1, 9; **2**, 61; **3**, 117; **4**, 169; **5**, 217; **6**, 269; **7**, 857; **8**, 377; **9**, 433; **10**, 493; **11**, 541; **12**, 601; **13**, 657; **14**, 709; **15**, 757; **16**, 809; **17**, 857; **18**, 925; **19**, 973; **20**, 1025; **21**, 1073; **22**, 1173; **23**, 1229; **24**, 1281

Verbrauchervertrag

Mängelfeststellung im Rückgabeprotokoll **3**, 128, 151
Widerruf ohne formelhafte Belehrung **1**, 24

Vergütungsanspruch

- des Betreuers, Abhängigkeit von der Wohnform des Betreuten **6**, 283, 302

Verjährung

-sbeginn, Vermieteransprüche nicht vor Rückgabe **20**, 1038, 1049
Rückzahlungsanspruch bei Mietpreisbremse **4**, 181, 201

Verkehrssicherungspflicht

- von Grundstückseigentümern hat Grenzen **22**, 1184

Vermietung

- von Wohnraum pro Matratze ist sittenwidrig und damit nichtig **15**, 771
- zum vorübergehenden Gebrauch **2**, 67, 105
Doppel-, Verbot der Besitzüberlassung an Dritte **23**, 1343
Gegenleistung für Fahrzeug - **6**, 281, 307
Jahrelange unpünktliche Mietzahlungen nicht immer ein Kündigungsgrund **15**, 765, 794

Verschmutzung

Unterlassungserklärung bei -des Nachbargrundstücks **10**, 507, 524

Verwaltervertrag

Abberufung durch Eigentümerbeschluss **9**, 452, 477

Verwaltungspraxis

Beweisvereitelung und Leistungsablehnung durch Versicherungsnehmer **3**, 141

Glasfaser gibt es gratis **19**, 996
Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung **21**, 1141
Kein Plastik in die Tonne, auch Bioabfälle richtig trennen **11**, 570
Mehr Recycling am Bau **11**, 573
Teure Novelle der Gefahrenstoffverordnung (Negativnachweis für Asbest) **11**, 572
TKG-Novelle: Glasfaser ins Haus **1**, 35
Vermieten an Wohngemeinschaften **3**, 142

Vögel

Fütterung verboten, Mieter muss Vogelhäuschen vom Balkon entfernen **17**, 869, 908

Volksbegehren

Unzulässiges -, Mietenstopp **9**, 450, 465

Vorbau

Privilegierter -, quantitativ untergeordnete Anbauten **4**, 185, 208

Vorkaufsrecht

Umgehung durch unterschiedliche Preisgestaltung **8**, 389, 405

Vormiete

- nach § 556e Abs. 1 BGB, die nicht unter den Bestandsschutz fällt **18**, 935, 957

W

Wärmedämmung

Bundesländer dürfen Anspruch auf grenzüberschreitende - regeln **1**, 22, 39

Warmwasserversorgung

Vermieter darf die - nicht einfach einstellen **19**, 981, 1008
Wiederherstellung durch Anordnung der Wohnungsaufsicht **19**, 982, 1015

Wartungskosten

Wirksame Klausel nur mit Kostenobergrenze und die Kosten einer „Vor-Ort-Betreuung“ **22**, 1182, 1210

Wasserschaden

Unbeschädigte Bohlen sind wiederzuverwenden **19**, 983, 1006

Wassersperrungen

- auch ohne Genehmigung des Eigentümers rechtens **18**, 937, 954

WEG-Reform

Anspruch der Eigentümer auf Durchführung einer Eigentümerversammlung **1**, 28, 47
Nichtbeachtung gesetzlicher Formulierungen **12**, 619, 647

Wirtschaftsplan

Geltendmachung von Zahlungsansprüchen durch die Gemeinschaft **12**, 618, 646

Wirtschaftsstrafgesetz

Bußgeld und Abführung des Mehrerlöses **24**, 1289
Mietpreisregelungen gelten auch für Vermietung in der Familie **22**, 1180, 1213

Wohngeld

- bei unterlassener Aufnahme einer zumutbaren Arbeit **6**, 284

Wohnungsbau

Dramatische Lage im -, 17 Verbände fordern neuen politischen Kraftakt **24**, 1284

Wohnungsbesichtigung

Verweigerte -, außerordentliche Kündigung **10, 507**

Wohnungseigentum

Abmahnung als Voraussetzung einer Entziehung von - **6, 285, 315**
Altes Beschlussanfechtungsverfahren, Kostenverteilung unter den beklagten Wohnungseigentümern **20, 1041, 1064**
Anbau von Balkonen und Verlegung der Stromzähler **5, 234, 259**
Aufwendungen eines Wohnungseigentümers für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft **11, 560, 586**
Bauliche Veränderung, kein Riesenkreuz auf Sondernutzungsfläche **23, 1245**
Bei einer Nutzung mit Pflegeheimcharakter liegt keine Nutzung zu Wohnungszwecken vor **14, 721**
Berichtigung einer fehlerhaften Anfechtungsklage **11, 559, 587**
Beschlussanfechtungsklage, Änderung durch WEG-Reform **14, 722, 748**
Beschlussfassung außerhalb von Versammlungen **5, 234, 259**
Beschwerdegegenstand für Wertgrenze **12, 617, 645,**
Eigenmächtiger WEG-Verwalter, dennoch Ersatzanspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag **8, 396, 415**
Einladung zu einer Eigentümerversammlung mit vielen formalen Mängeln, unzumutbare Teilnahme beeinträchtigt gravierend die Mitwirkungsrechte **24, 1293, 1319**
Erstellung einer Jahresabrechnung nach WEG-Reform **7, 341, 368**
Fehlerhafte Einlegung der Berufung **4, 187, 204**
Heilung des Einberufungsmangels **10, 508, 525**
Inkrafttreten des WEMoG, alleinige Prozessführungsbefugnis der Gemeinschaft **8, 393, 418**
Instandhaltungskosten für Tiefgarage **3, 131, 155**
Jahresabrechnung der Wohnungseigentümer nach Inkrafttreten der WEG-Reform **8, 396, 424**
Leitungswasserschaden im Sondereigentum von allen Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu tragen **22, 1186**
Mängelstreitigkeiten mit dem Bauträger, Bedarf eines Heranziehungsbeschlusses nach WEG-Reform 2020 **15, 772, 797**

Mathematisch fehlerhafte Angabe der Verteilung der Miteigentumsanteile in einer WEG-Teilungserklärung **16, 823, 847**
Prüfungsordnung der IHK Berlin für Verwalter **20, 1043**
Selbständiges Beweisverfahren **2, 74, 107**
Streitigkeiten über die Durchführung einer Eigentümerwahlversammlung nach WEG-Reform **7, 342, 367**
Streitwertfestsetzung, Jahresabrechnung nach WEG-Reform 2020 **8, 395, 421**
Streitwertfestsetzung, Schnittstelle von altem und neuem WEG-Recht **8, 394, 422**
Treuhandkonto: Kein offenes Konto für die Gemeinschaft **10, 510, 531**
Überraschender Sondierungsbeschluss gegen die Einschätzung des Sachverständigen **12, 616, 643**
Umsetzung rechtskräftig für ungültig erklärter Beschlüsse **1, 27 28**
Unrichtige Belehrung über die Zuständigkeit des Berufungsgerichts **10, 509, 529**
Vermietungs- und Verpachtungsverbot **2, 76, 108**
Vermögensschadenshaftpflicht, Umfang der Erläuterung bei mehreren Angeboten **20, 1042 1060**
Verstoß gegen DSGVO **7, 341, 365**
Vertretung der verwalterlosen Gemeinschaft, Ermächtigung zur Zahlungsklage **21, 1095, 1160**
Vertretungsbeschränkung auf Generalbevollmächtigten **3, 132, 159**
Verwalterbestellung in einer Zweier-GdWE **17, 877, 910**
Verwalterlose WEG, fragliche Vertretung der Gemeinschaft im Prozess **18, 941, 963**
Wasserschaden: zulässige Feststellungsklage **10, 510, 528**
WEG-Abgeschlossenheitsbescheinigung (fehlende Nummerierung einzelner Räume) **23, 1244, 1271**
WEG-Beschluss über jährlichen Wirtschaftsplan: Vorschüsse zur Kostentragung und zur Rücklage **19, 985, 1011**
WEG-Beschlussanfechtung, Streitwert von Abrechnungsbeschlüssen **20, 1042, 1061**
WEG-Beschlussanfechtung, Ungültigerklärung von Jahresabrechnungen **18, 942, 964**
WEG-Beschlusskompetenzen, Instandsetzung

des Gemeinschaftseigentums **18, 943, 961**
WEG-Rückbau, unerlaubter Ausbau des Dachgeschosses **20, 1041, 1062**
WEG-Versammlung, Ausschluss von der Teilnahme **21, 1094, 1164**
WEG-Wirtschaftsplan, Vorauszahlungen für Heizkosten nach Wohnfläche **21, 1094, 1163**
Wieviel Rücklagen sollten Eigentümer bilden? **14, 723**
Wohnungsnutzung contra Gewerbenutzung **17, 879, 915**
Zertifizierter Verwalter, ein Jahr Aufschub bis Dezember 2023 geplant **17, 878**
Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsverordnung – ZertVerwV **2, 75**
Zuständigkeit des AG für WEG-Sachen, auch für sachenrechtliche Grundlagen der GdWE **10, 511, 531**

Wohnwertmindernd

Lärmbelastete Lage der Wohnung: Die Mikrolage der Wohnung ist maßgeblich **20, 1039, 1057**

Z

Zahlungsverzug

- und Kündigung, Schonfristzahlung bringt auch fristgerechte Kündigung auf Fall **21, 1093**
Erheblicher Rückstand für einen Monat **3, 129, 147**
Hinreichende Berufungsbegründung unter Bezug auf Corona **3, 129, 150**
Mietzahlung auf das falsche Konto **6, 278, 313**

Zeitmietvertrag

Begründung hierfür muss im Vertrag angegeben sein **13, 673**

Zurückbehaltungsrecht

Begründung durch Aufrechnung ohne erforderliche Aufrechnungslage **8, 392, 408**

Zwangsvollstreckung

Herausgabe von Sachen **9, 449, 468**

Zweckentfremdungsverbot-Gesetz

Ferienwohnungen **12, 611, 628**

VERÖFFENTLICHTE URTEILE

Bundesverfassungsgericht

21.12.2021 2 BvR 1844/20 **9, 427**
28.4.2022 1 BvL 12/20 **12, 625**
29.4.2022 1 BvL 2/17 - 6/17 **12, 628**
17.5.2022 2 BvR 661/22 **12, 626**
5.7.2022 1 BvR 832/21, 1 BvR 1258/21 **18, 949**

Verfassungsgerichtshof Berlin

13.6.2022 VerfGH 205/20 **14, 733**

Bundesgerichtshof

12.10.2021 VIII ZR 51/20 **4, 196**
19.10.2021 VIII ZR 160/20 **6, 303**
27.10.2021 XII ZR 84/20 **1, 37**
27.10.2021 VIII ZR 264/19 **1, 42**
4.11.2021 III ZR 249/20 **6, 304**
10.11.2021 VIII ZR 107/20 **2, 96**
12.11.2021 V ZR 115/20 **1, 39**
12.11.2021 V ZR 204/20 **3, 155**
12.11.2021 V ZR 25/21 **4, 195**
16.11.2021 VIII ZB 21/21 **3, 150**
19.11.2021 V ZR 262/20 **10, 517**
24.11.2021 VIII ZR 258/19 **2, 93**
30.11.2021 VIII ZR 81/20 **11, 577**
8.12.2021 VIII ZR 32/20 **3, 147**

9.12.2021 V ZB 12/21 **4, 204**
10.12.2021 V ZR 32/21 **8, 415**
14.12.2021 VIII ZR 94/20 **6, 301**
15.12.2021 VIII ZR 66/20 **4, 193**
17.12.2021 V ZR 44/21 **5, 245**
12.1.2022 XII ZR 8/21 **3, 145**
12.1.2022 VIII ZR 151/20 **7, 353**
19.1.2022 XII ZB 324/21 **6, 302**
21.1.2022 V ZR 76/20 **15, 788**
26.1.2022 XII ZR 79/20 **8, 408**
28.1.2022 V ZR 86/21 **8, 418**
28.1.2022 V ZR 106/21 **9, 480**
28.1.2022 V ZR 99/21 **15, 786**
2.2.2022 XII ZR 46/21 **7, 354**
8.2.2022 VIII ZR 150/20 **9, 466**
16.2.2022 XII ZB 67/21 **13, 688**
22.2.2022 VIII ZR 38/20 **21, 1150**
22.2.2022 VI ZR 14/21 **8, 408**
23.2.2022 VIII ZR 305/20 **8, 405**
24.2.2022 V ZB 59/21 **10, 529**
25.2.2022 V ZR 65/21 **9, 477**
25.2.2022 V ZR 143/21 **10, 531**
8.3.2022 VIII ZR 182/21 **7, 356**
11.3.2022 V ZR 77/21 **10, 525**
15.3.2022 VIII ZR 81/20 **11, 581**
23.3.2022 VIII ZR 133/20 **11, 579**

24.3.2022 V ZR 149/21 **12, 645**
25.3.2022 V ZR 67/21 **10, 528**
25.3.2022 V ZR 92/21 **11, 586**
30.3.2022 VIII ZR 279/21 **19, 1001**
30.3.2022 VIII ZR 283/21 **19, 1001**
6.4.2022 VIII ZR 219/20 **12, 631**
6.4.2022 VIII ZR 246/20 **12, 634**
6.4.2022 VIII ZR 295/20 **13, 689**
6.4.2022 VIII ZR 262/20 **14, 736**
7.4.2022 V ZR 165/21 **12, 643**
26.4.2022 VIII ZR 364/20 **20, 1054**
27.4.2022 VIII ZR 304/21 **12, 636**
27.4.2022 XII ZR 37/21 **14, 734**
28.4.2022 V ZB 4/21 **13, 687**
4.5.2022 1 StR 3/21 **23, 1257**
6.5.2022 V ZR 282/20 **15, 785**
10.5.2022 VIII ZR 277/20 **20, 1053**
11.5.2022 VIII ZR 379/20 **13, 685**
13.5.2022 V ZR 4/21 **21, 1155**
19.5.2022 V ZB 53/21 **14, 734**
20.5.2022 V ZR 199/21 **21, 1153**
3.6.2022 VIII ZB 44/22 **22, 1209**
14.6.2022 VIII ZR 24/21 **18, 953**
21.6.2022 VIII ZR 285/21 **16, 838**
22.6.2022 VIII ZR 356/20 **16, 833**
29.6.2022 XII ZR 6/21 **17, 901**

