

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

6/2024

19. Jahrgang · Juni 2024
Seiten 225-266

Herausgegeben von:

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Schriftleitung:

RA Michael Mayer, Mannheim

Redaktionsbeirat:

RAin Henrike Butenberg, München

RAin Wiebke Först, Neuss

RA Dr. Michael Sommer, Augsburg

Beiträge

Wohnraummiete

Die Belegeinsicht beim Wohnraummietvertrag – Anspruchsumfang und Praxisfragen **225**
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kai-Uwe Agatsy, Berlin)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

„Eigenbedarfskündigung“ bei sog. Mischnutzung? **230**
BGH, Urteil vom 10.04.2024 – VIII ZR 286/22
(RiAG Dr. Jochen Neumann, LL.M., Jülich)

Wirksame Kündigung bei Angabe eines zu frühen Kündigungstermins? **231**
BGH, Urteil vom 10.04.2024 – VIII ZR 286/22
(RiAG Dr. Jochen Neumann, LL.M., Jülich)

Kündigung: Auch instrumentell eingesetzte Suizidabsicht kann Fortsetzung rechtfertigen **232**
BGH, Urteil vom 10.04.2024 – VIII ZR 114/22
(RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)

Grenzen des Anspruchs auf einen behindertengerechten Umbau **233**
LG Wuppertal, Beschluss vom 29.08.2023 – 8 S 5/23
(RAin und Notarin, FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Melanie Stobbe, Dinslaken)

Fläche der Mietwohnung: Balkonfläche ist mit 25% zu berücksichtigen! **234**
LG Lübeck, Urteil vom 15.02.2024 – 14 S 31/23
(RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Daniela Geue, Berlin)

Bestandsschutzklausel greift bei sämtlichen vermietetseitigen Kündigungen **235**
LG Berlin II, Urteil vom 13.02.2024 – 67 S 250/23
(RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Melanie Ramm, Hamburg)

Rechtswidrige Beweiserlangung führt nicht zwingend zu einem Verwertungsverbot! **236**
LG Essen, Beschluss vom 06.11.2023 – 10 S 122/23
(RA Pascal Alt, München)

Wann ist eine Verwertungskündigung zulässig?	237
LG Berlin II, Urteil vom 11.03.2024 – 67 S 289/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Bernd Kasper, Waldkirch)	
Fehlender Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen: Mietverhältnis wird fortgesetzt!	238
LG Berlin II, Urteil vom 25.01.2024 – 67 S 264/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Sozialrecht, FA für Medizinrecht Maik Fodor, Friedrichshafen)	
Mischmietverhältnis – Wohnung und Kfz-Stellplatz: Kann die Stellplatzmiete erhöht werden und wenn ja, wie?	239
AG Karlsruhe-Durlach, Urteil vom 09.04.2024 – 2 C 147/21 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Verkehrsrecht Ralf Schulze Steinen, Karlsruhe)	
Mietminderung wegen Hochwasserschäden und deren Instandsetzung zulässig!	240
AG Rheinbach, Urteil vom 23.08.2023 – 3 C 110/21 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Marderbefall verpflichtet zum Baumfällen	241
AG Brandenburg, Urteil vom 07.12.2023 – 34 C 67/21 (RA und Notar, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Andreas C. Brinkmann, Hannover)	
Wirksame Kündigung in elektronischer Form des § 126a BGB möglich? Nicht über beA!	242
AG Rheinbach, Urteil vom 23.08.2023 – 3 C 110/21 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Ordentliche Kündigung bei Mietminderung, Schonfristzahlung und § 242 BGB?	243
AG Rheinbach, Urteil vom 23.08.2023 – 3 C 110/21 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Ausschluss Eigenbedarfskündigung: Nur Vertragsverletzungen des Mieters maßgebend!	244
AG Neunkirchen, Urteil vom 04.12.2023 – 4 C 307/23 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Melanie Ramm, Hamburg)	
Verwertungskündigung ohne erheblichen Nachteil des Vermieters unwirksam!	245
AG Berlin-Mitte, Urteil vom 17.08.2023 – 25 C 80/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Carl M. Mang, Mag. jur., Lindau (Bodensee))	
Wohnungseigentum	
Duplexparker/„Palettenparker“ sondereigentumsfähig?	246
BGH, Beschluss vom 07.03.2024 – V ZB 46/23 (VorsRiLG Dr. Johannes Hogenschurz, Köln)	
Steckengebliebener Bau einer Wohnungseigentumsanlage: Anspruch auf Fertigstellung?	247
LG Koblenz, Urteil vom 20.11.2023 – 2 S 29/22 WEG (RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Achim Olrik Vogel, München)	

Unwirksamkeit eines Umlaufbeschlusses ohne ausdrücklichen Absenkungsbeschluss	248
LG Berlin, Beschluss vom 16.08.2023 – 85 S 59/23 WEG (VizePräsLG a. D. Hans-Joachim Weber, Konstanz)	
Zweifel im Bauordnungsrecht als „Killer“?	249
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 19.02.2024 – 2-13 S 575/23 (RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)	
Trittschallschutz nach grundlegendem Umbau	250
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 14.07.2023 – 980a C 17/22 WEG (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht Dr. David Greiner, Tübingen)	
Recht zum Einbau von Dachgauben erlaubt auch Einbau von Dachfenstern!	251
AG Heidelberg, Urteil vom 20.03.2024 – 45 C 128/23 (RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.)	
Wer laut Gemeinschaftsordnung Fenster in Stand halten muss, muss sie nicht ersetzen!	252
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 13.10.2023 – 980b C 13/23 WEG (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht Dr. David Greiner, Tübingen)	
Verzögerte Sanierung nach Wasserschaden	253
AG München, Urteil vom 21.06.2023 – 1292 C 8365/22 WEG (RiAG a. D. Dr. Olaf Riecke, Hamburg)	
Verwalterbestellung: Kann ein Verwalter ohne vorherige persönliche Vorstellung bestellt werden?	254
AG Pforzheim, Urteil vom 27.02.2024 – 12 C 1654/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Verkehrsrecht Ralf Schulze Steinen, Karlsruhe)	
Verwalter verschuldet Kündigung des Verwaltervertrags: Keine weitere Vergütung!	255
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 10.11.2023 – 980a C 19/23 WEG (VorsRiKG a. D. Dr. Lothar Briesemeister, Berlin)	
Immobilien	
<hr/>	
Schwarzgeldabrede bei Grundstückskauf: Kaufvertrag bleibt wirksam	256
BGH, Urteil vom 15.03.2024 – V ZR 115/22 (Notar Dr. Gregor Basty, München)	
Notarielle Beurkundung: Vertrauen reicht nicht	257
OLG Hamm, Beschluss vom 29.11.2023 – 22 U 60/23 (RA Martin Butzmann, Düsseldorf)	
Immobilienmakler	
<hr/>	
Makler hat bei Doppelbeauftragung umfassende Auskunftspflichten!	258
BGH, Urteil vom 21.03.2024 – I ZR 185/22 (RiBGH a. D. Dr. Detlev Fischer, Karlsruhe)	

Keine Provisionsdeckelung bei sukzessiver Doppelbeauftragung des Maklers	259
BGH, Urteil vom 21.03.2024 – I ZR 185/22 (RiBGH a. D. Dr. Detlev Fischer, Karlsruhe)	
Öffentliches Recht	
Wohnraum mit zu hoher Miete ist kein Ersatzwohnraum für Zweckentfremdung	260
OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 23.05.2023 – 5 B 29.19 (RA und FA für Verwaltungsrecht Dr. Helmut Redeker, Bonn)	
Auskunftsanspruch an Vermittlungsplattform nur bei klarem Verdacht der Zweckentfremdung	261
VGH Bayern, Beschluss vom 21.08.2023 – 12 BV 23.725 (RA und FA für Verwaltungsrecht Dr. Helmut Redeker, Bonn)	
Rechtsanwälte	
Wann ist ein elektronisch übermitteltes, einfach signiertes Dokument formwirksam?	262
OLG München, Beschluss vom 17.04.2024 – 7 U 242/24 (VorsRiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Prozessuales	
Feststellung eines Sondernutzungsrechts: Wer ist zu verklagen?	263
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 07.09.2023 – 2-13 S 130/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Stefan Große, Schweinfurt)	
Anfechtung eines Nichtbeschlusses: Mindeststreitwert ist anzusetzen!	264
LG Itzehoe, Beschluss vom 24.05.2023 – 11 T 46/22 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FAin für Familienrecht Dr. Filiz Sütücü, München)	
Feststellung der Minderungsberechtigung: Ist ein unbezifferter Antrag zulässig?	265
AG Karlsruhe, Urteil vom 09.08.2023 – 3 C 294/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Verkehrsrecht Ralf Schulze Steinen, Karlsruhe)	
Sondereigentümer kann sich auf Verletzung des Rücksichtnahmegebots berufen!	266
VG Berlin, Beschluss vom 23.11.2023 – 19 L 225.23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Stefan Große, Schweinfurt)	