

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

9/2023

18. Jahrgang · September 2023
Seiten 345-388

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

Der Verbraucherbegriff im Mietrecht – Abgrenzungsfragen und praktische Fallgruppen **345**
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kai-Uwe Agatsy, Berlin)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

Mietpreisbremse: Verjährung des Auskunftsanspruchs bei Staffelmiete **351**
BGH, Urteil vom 12.07.2023 – VIII ZR 60/22
(RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)

Schadensersatz: Kosten der Unterbringung des Untermieters in Notunterkunft **352**
BGH, Urteil vom 21.06.2023 – VIII ZR 303/21
(RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)

Grenzen der bestandsgeschützten höheren Vormiete **353**
LG Berlin, Urteil vom 26.04.2023 – 64 S 189/22
(RiAG a. D. Dr. Olaf Riecke, Hamburg)

Vereinbarte teilgewerbliche Nutzung ist bei Ermittlung der ortsüblichen Miete zu berücksichtigen **354**
LG Berlin, Urteil vom 13.06.2023 – 67 S 160/22
(RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Klaus Feckler, Köln)

Wie wird bei vereinbarter teilgewerblicher Nutzung die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt? **355**
LG Berlin, Urteil vom 13.06.2023 – 67 S 160/22
(RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Klaus Feckler, Köln)

Erneuter Beginn der Kündigungssperrfrist nach § 577a BGB? **356**
LG Berlin, Urteil vom 26.10.2022 – 66 S 249/21
(RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Nele Rave, Frankfurt a.M.)

Verbleiben Zweifel an den lauterer Motiven: Eigenbedarfskündigung unwirksam!	357
LG Berlin, Urteil vom 11.05.2022 – 64 S 280/21 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht H.-J. Binder, Darmstadt)	
Kündigungsanforderungen nach § 573a BGB sind streng: Nutzungsintensität muss sein!	358
LG Traunstein, Urteil vom 03.05.2023 – 3 S 2451/22 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Beleidigung des Vermieters durch psychisch kranken Mieter kein Kündigungsgrund?	359
LG Krefeld, Urteil vom 01.03.2023 – 2 S 27/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Sozialrecht, FA für Medizinrecht Maik Fodor, Friedrichshafen)	
Verwendung einer unwirksamen Indexklausel – und die weitreichenden Folgen!	360
AG Hannover, Urteil vom 21.02.2023 – 443 C 4261/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Lars Heinsohn, Burgwedel)	
Eine Holz-Pellets-Heizung ist keine Gasheizung!	361
AG Besigheim, Urteil vom 27.04.2023 – 7 C 481/22 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Vorsicht bei rückständiger Kautio:	362
Nichtzahlung der Kautio stellt einen Kündigungsgrund dar	
AG Duisburg, Urteil vom 22.06.2023 – 511 C 2555/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fabian Bagusche, LL.M., Köln)	
Videobeweis reicht für fristlose Kündigung des Mieters!	363
AG Bottrop, Urteil vom 17.05.2023 – 11 C 264/22 (Ass. jur. Harald Büring, Düsseldorf)	
Gewerberaummiete	
Risiko allgemein bekannt: Keine Störung der Geschäftsgrundlage!	364
OLG Koblenz, Beschluss vom 08.05.2023 – 15 U 1954/22 (Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)	
Heilung des Formmangels gilt nicht für zuvor zugegangene Kündigung!	365
OLG Celle, Beschluss vom 30.06.2023 – 2 U 27/23 (RA Dr. Marc Biebelheimer, Berlin)	
Nutzungsuntersagung mit Sofortvollzug führt zur außerordentlichen Kündigung des Mieters	366
OLG Dresden, Beschluss vom 27.03.2023 – 5 U 2520/20 (RA Martin Butzmann, Düsseldorf)	
Bestandsmieter von Konkurrenzschutzklausel nicht betroffen	367
LG Berlin, Urteil vom 15.12.2022 – 21 S 1/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Versicherungsrecht Kai-Jochen Neuhaus, Dortmund)	

Wohnungseigentum

Rückermächtigung des Entstörungsanspruchs	368
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 30.03.2023 – 2-13 S 14/22 (VizePräsLG a. D. Hans-Joachim Weber, Konstanz)	
Ausschluss vom Stimmrecht bei Rückermächtigung des Entstörungsanspruchs	369
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 30.03.2023 – 2-13 S 14/22 (VizePräsLG a. D. Hans-Joachim Weber, Konstanz)	
Einsichtnahmerecht in die Originalverwaltungsunterlagen der Eigentümergemeinschaft	370
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 23.05.2023 – 2-13 S 15/23 (RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Tobias Hullermann, LL.M., Augsburg)	
Gestattung der Installation einer Ladestation: Steckt der Teufel im Detail?	371
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 22.12.2022 – 2-09 S 31/22 (RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)	
Kann nichtige Sondereigentumsbestimmung in Kostenregelung umgedeutet werden?	372
LG Köln, Urteil vom 02.03.2023 – 29 S 126/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Florian Ernst, Bergisch Gladbach)	
Muss Eigentümer die Kosten für Fenster & Co tragen?	373
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 31.05.2023 – 2-13 S 91/22 (RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)	
Beschlussersetzungsklage erfordert einen ordnungsgemäßen ablehnenden Beschluss	374
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 31.10.2022 – 2-09 S 41/21 (RA und StB Dr. Marcel M. Sauren, Aachen)	
Anspruch auf Eigentümerversammlung zu Corona-Zeiten?	375
AG Bonn, Beschluss vom 27.02.2023 – 211 C 57/21 (VorsRiLG Dr. Johannes Hogenschurz, Köln)	
Grenzen der Verwalterermächtigung und der Beiratsentschädigung	376
AG Charlottenburg, Urteil vom 12.05.2023 – 73 C 62/22 (RiAG a. D. Dr. Olaf Riecke, Hamburg)	
Eigentümer muss für Ruhe sorgen!	377
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 24.03.2023 – 980b C 35/19 WEG (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Olaf Linke, Berlin)	
Immobilien	
30-jähriges Wiederkaufsrecht in städtebaulichem Vertrag nicht unangemessen!	378
BGH, Urteil vom 16.12.2022 – V ZR 144/21 (Prof. Dr. Dr. Markus Thiel, Köln)	
Dingliches Vorkaufsrecht für Familienangehörige sticht Mietervorkaufsrecht!	379
BGH, Urteil vom 27.04.2023 – V ZB 58/22 (RA Dr. Marco Schneider, Düsseldorf)	

Immobilienmakler

Stillschweigender Maklervertragsabschluss noch möglich? 380

OLG Karlsruhe, Beschluss vom 03.04.2023 – 9 U 168/22
(RA Wolfgang Lehner, Heidelberg)

AGB-Regelung zum Makler-Alleinauftrag muss Beginn und Dauer genau bestimmen 381

OLG Saarbrücken, Urteil vom 29.03.2023 – 5 U 72/22
(RA Babo von Rohr, Hamburg)

Muss ein Vorkaufsberechtigter Maklerprovision zahlen? 382

KG, Urteil vom 27.04.2023 – 10 U 80/22
(RA Babo von Rohr, Hamburg)

Geschäftsführer und nicht Gesellschaft erwirbt: Provision dennoch fällig! 383

KG, Beschluss vom 02.03.2023 – 10 U 92/21
(RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Tobias Hullermann, LL.M., Augsburg)

Rechtsanwälte und Notare

Warten auf neue beA-Karte = technische Unmöglichkeit! 384

VGH Bayern, Beschluss vom 19.06.2023 – 14 ZB 23.30376
(RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)

Prozessuales

Druckbare Word-Datei (statt PDF) reicht bei noch führender Papierakte! 385

BAG, Beschluss vom 29.06.2023 – 3 AZB 3/23
(RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)

Elektronische Dokumente nur als PDF? 386

OLG Köln, Beschluss vom 22.06.2023 – 17 U 42/22
(RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)

Partei- und Prozessfähigkeit einer gelöschten GmbH 387

KG, Beschluss vom 02.03.2023 – 10 U 92/21
(RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Tobias Hullermann, LL.M., Augsburg)

Veräußerungszustimmung: Die WEG ist zu verklagen, nicht die Miteigentümer! 388

LG Frankfurt/Main, Urteil vom 15.06.2023 – 2-13 S 92/22
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht
Dr. David Greiner, Tübingen)