

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

12/2023

18. Jahrgang · Dezember 2023
Seiten 477-522

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

Das neue Gebäudeenergiegesetz („Heizungsgesetz“) und die Auswirkungen auf das Mietrecht: Ein Überblick **477**

(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fabian Bagusche, LL.M., Köln, und RAin Kathrin Otto, Saarbrücken)

Mietrecht

Höchstrichterliche Leitlinien zum Heimrecht und zum Betreuten Wohnen **480**

(RiBGH Harald Reiter, Schwabmünchen)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

Wohnfläche: Was bitte schön ist eine „Türnische“? **493**

BGH, Urteil vom 27.09.2023 – VIII ZR 117/22

(RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)

Anspruch auf Gebrauchsüberlassung kann auch bei Ein-Zimmer-Wohnung gegeben sein! **494**

BGH, Urteil vom 13.09.2023 – VIII ZR 109/22

(RA und Notar, FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Thomas Wagner, Syke (Barrien))

Leichtfertige oder vorsätzliche Strafanzeige rechtfertigt Kündigung! **495**

BGH, Beschluss vom 08.08.2023 – VIII ZR 234/22

(RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)

Keine Hinweispflicht des Vermieters auf erhöhtes Lüftungserfordernis **496**

LG Hanau, Beschluss vom 02.06.2023 – 2 S 106/22

(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Alessandro Fuschi, Grafing)

Berechtigtes Interesse an Untervermietung bedarf detaillierter Darlegung!	497
LG Berlin, Beschluss vom 22.06.2023 – 64 S 280/22 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Svenja Riedling, Heidelberg)	
Aufnahme eines ukrainischen Flüchtlings kann berechtigtes Untervermietinteresse begründen!	498
LG Berlin, Urteil vom 06.06.2023 – 65 S 39/23 (RA und Notar, FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Thomas Wagner, Syke (Barrien))	
Untervermietung mit Gewinnerzielung: Vermieter ist zu beteiligen!	499
LG Berlin, Urteil vom 27.09.2023 – 64 S 270/22 (RA Ramon Danner, Aschheim)	
Kündigung wegen nicht genehmigter Untervermietung?	500
LG Berlin, Urteil vom 27.09.2023 – 64 S 270/22 (RA Ramon Danner, Aschheim)	
Man soll nicht lügen!	501
LG Bonn, Beschluss vom 19.04.2023 – 6 T 11/23 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Svenja Riedling, Heidelberg)	
Keine allgemeine Vermutung dafür, dass Betriebskosten zusätzlich zur Miete zahlbar sind!	502
AG Fürstfeldbruck, Urteil vom 21.04.2023 – 2 C 175/23 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Auch die leihweise Überlassung einer Einbauküche verpflichtet zur Instandsetzung!	503
AG Besigheim, Urteil vom 22.06.2023 – 7 C 442/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kai-Uwe Agatsy, Berlin)	
Vermieter ist über Tod der Mietpartei in Kenntnis zu setzen!	504
AG München, Urteil vom 12.10.2022 – 417 C 9024/22 (RA Ramon Danner, Aschheim)	
„Abstechen“ führt zur fristlosen Kündigung!	505
AG Neukölln, Urteil vom 09.05.2023 – 18 C 298/22 (Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)	
Gewerberaummiete	
<hr/>	
Kann eine „Nutzungsvereinbarung“ ein Mietverhältnis sein?	506
OLG Hamburg, Urteil vom 17.08.2023 – 4 U 161/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Matthias Seiler, Augsburg)	
Antrag auf Nutzungsänderung muss Vermieter an Mieter herausgeben: Es besteht Auskunftspflicht!	507
OLG Brandenburg, Beschluss vom 12.06.2023 – 3 W 23/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Jens Oliver Lohrengel, Bielefeld)	

Fehlende behördliche Erlaubnis bei Option kein Mangel!	508
OLG Frankfurt, Urteil vom 24.10.2023 – 2 U 5/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Michael E. Freudenreich, Frankfurt a.M.)	
Mieter aufgepasst: Zurückbehaltungsrechte ade bei Rückgabeanspruch des Vermieters!	509
OLG Dresden, Beschluss vom 22.02.2023 – 5 U 2052/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Carl M. Mang, Mag. jur., Lindau (Bodensee))	
Wohnungseigentum	
Reichweite des Anspruchs aus § 20 Abs. 2 WEG	510
LG Stuttgart, Urteil vom 05.07.2023 – 10 S 39/21 (RA Maximilian A. Müller, Landau)	
Anspruch auf Genehmigung eines Split-Klimageräts?	511
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 14.08.2023 – 2-13 S 5/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Bernd Kasper, Waldkirch)	
Vereinbarungswidrige Baubeschlüsse?	512
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 12.10.2023 – 2-13 S 29/23 (RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)	
„Befüllungsschlüssel“ bei Rücklagen	513
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 12.10.2023 – 2-13 S 133/22 (RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)	
Keine Entscheidung des Verwalters über den Anwalt und seine Vergütung	514
LG Karlsruhe, Urteil vom 04.09.2023 – 11 S 68/22 (RiLG Dr. jur. Dr. phil. Andrik Abramenko, Idstein-Walsdorf)	
Keine Versammlungen unter 2G-Regeln!	515
AG Ebersberg, Urteil vom 12.05.2023 – 21 C 689/21 WEG (VorsRiLG Dr. Frank Zschieschack, Schwalbach)	
Einladung zur Eigentümerversammlung per E-Mail möglich?	516
AG Landshut, Urteil vom 10.02.2023 – 14 C 831/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Familienrecht Michael Gerhards, Wunstorf-Luthe)	
Voraussetzungen für den Erwerb von Waschgeräten durch den Verwalter	517
AG Landshut, Urteil vom 10.02.2023 – 14 C 831/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Familienrecht Michael Gerhards, Wunstorf-Luthe)	
Nachbarrecht	
Kann der Nachbar die Entfernung von Videokameras verlangen?	518
LG Saarbrücken, Urteil vom 13.10.2023 – 13 S 32/23 (Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)	

Immobilien

Aufklärungspflicht besteht trotz Einrichtung eines Datenraums und Due Diligence des Käufers **519**

BGH, Urteil vom 15.09.2023 – V ZR 77/22

(RA und Notar, FA für Verwaltungsrecht Dr. Marcus Emmer, LL.M., Frankfurt a.M.)

Prozessuales

Rechtliches Gehör bei der Nichtabhilfeentscheidung: Höre mir zu! **520**

LG Karlsruhe, Beschluss vom 27.09.2023 – 11 T 259/23

(RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)

An welche Stelle gehört die qualifizierte elektronische Signatur? **521**

AG Berlin-Mitte, Urteil vom 31.05.2023 – 23 C 36/23

(RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)

Steuerrecht

Kann Mieter Nebenkosten als haushaltnahe Dienstleistungen absetzen? (Grundsatzurteil) **522**

BFH, Urteil vom 22.02.2023 – VI R 24/20

(RiFG a. D. Dr. Winfried Eggers, Köln)