

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

1/2022

17. Jahrgang Januar 2022
Seiten 1-44

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

Wohnungseigentum

- Versammlungen unter „2G“ sind möglich** **1**
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht
Reinhard Gerle, Augsburg)
- Keine Eigentümerversammlungen unter „2G“ –
Unzulässigkeit des Ausschlusses ungeimpfter Eigentümer** **3**
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Martin Klimesch, München)
- Beschlussklagen nach § 44 WEG –
Welche praktischen Fragestellungen sind neu bei WEG-Streitigkeiten?** **5**
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kai-Uwe Agatsy, Berlin)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- Belegeinsicht in Verträge mit Subunternehmern?** **12**
BGH, Urteil vom 27.10.2021 – VIII ZR 102/21
(Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)
- Kündigung: Die Schonfristregelung ist auf die ordentliche Kündigung nicht anwendbar** **13**
BGH, Urteil vom 13.10.2021 – VIII ZR 91/20
(RiAG Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)
- Ausgleich für Mietzahlungen bei einer Liebesbeziehung** **14**
OLG Brandenburg, Beschluss vom 23.06.2021 – 13 UF 83/19
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Thomas B. Tegelkamp, München)
- Anspruch auf Mietauskunft verjährt nicht vor Hauptanspruch auf Rückzahlung!** **15**
LG Berlin, Urteil vom 02.11.2021 – 65 S 64/21
(RA und Notar, FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Thomas Wagner, Syke (Barrien))

Auch Jahresfrist für Geltendmachung des Wirtschaftlichkeitsgebots!	16
LG Berlin, Beschluss vom 15.06.2021 – 67 S 61/21 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Alexander Herbert, Offenbach)	
Bestandsschutzklausel: Kein Eigenbedarf bei Nutzung als Zweitwohnung	17
LG Berlin, Beschluss vom 02.11.2021 – 67 S 237/21 (RA Ramon Danner, Aschheim)	
Erlischt der Mietzinsanspruch bei Überlassung der Mietsache an Dritte?	18
LG Koblenz, Urteil vom 16.02.2021 – 6 S 188/20 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Jörg Rosenthal, Berlin)	
Wann verjährt der Anspruch auf Mietauskunft?	19
AG Charlottenburg, Urteil vom 26.08.2021 – 203 C 100/21 (RA und Notar, FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Thomas Wagner, Syke (Barrien))	
Vermieter muss Schädlingsbefall beseitigen – und zwar umfassend und bedingungslos!	20
AG Frankfurt/Main, Beschluss vom 21.06.2021 – 33 C 1888/21 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Daniela Geue, Berlin)	
Fogging vom Mieter verursacht: Keine Minderung, keine Beseitigung durch den Vermieter!	21
AG Paderborn, Urteil vom 23.04.2021 – 55 C 91/18 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Susanne Tank, Hannover)	
Minderungsmöglichkeiten bei bekannten oder nachträglich aufgetretenen Beeinträchtigungen	22
AG Leipzig, Urteil vom 03.09.2021 – 169 C 7358/20 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Familienrecht Michael Gerhards, Wunstorf-Luthe)	
Vorenthalten der Mietsache: Entgegenstehender Wille des Vermieters erforderlich	23
AG Spandau, Urteil vom 30.06.2021 – 7 C 257/20 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Stefan Wintersohle, Hagen)	
Gewerberaummiete	
Betriebspflichten für Einkaufszentrum wirksam!	24
BGH, Urteil vom 06.10.2021 – XII ZR 11/20 (RA und Notar, FA für Verwaltungsrecht Prof. Dr. Stefan Pützenbacher, Frankfurt a.M.)	
Betriebskostenabrechnung falsch: Kündigung ohne Abmahnung zulässig!	25
BGH, Urteil vom 06.10.2021 – XII ZR 11/20 (RA und Notar, FA für Verwaltungsrecht Prof. Dr. Stefan Pützenbacher, Frankfurt a.M.)	
Keine verschuldensunabhängige Haftung unter den Mietern eines Hauses!	26
OLG Düsseldorf, Beschluss vom 13.09.2021 – 24 U 294/20 (RA Dr. Marc Biebelheimer, Berlin)	

Wohnungseigentum

Kein dauerhaftes Nutzungsverbot durch Beschluss!	27
BGH, Urteil vom 15.10.2021 – V ZR 225/20 (RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Achim Olrik Vogel, München)	
WEG-Reform: Entstörung eines Sondernutzungsrechts und § 9a Abs. 2 WEG	28
BGH, Urteil vom 01.10.2021 – V ZR 48/21 (RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Störung des gemeinschaftlichen Eigentums: Altkläger und Prozessführungsbefugnis	29
BGH, Beschluss vom 04.11.2021 – V ZR 106/21 (RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Kein Anspruch auf erstmalige Herstellung des Sonder- und Gemeinschaftseigentums?	30
LG Hamburg, Urteil vom 16.06.2021 – 318 S 68/19 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Arnim Krause, Dortmund)	
Wohnungseigentümersammlung bei verwalterloser WEG	31
LG Landau, Beschluss vom 18.10.2021 – 5 T 75/21 (VizePräsLG a. D. Hans-Joachim Weber, Konstanz)	
Beeinträchtigungen des gemeinschaftlichen Eigentums: Wer ist Anspruchsinhaber?	32
LG Itzehoe, Urteil vom 02.07.2021 – 11 S 41/20 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kai-Uwe Agatsy, Berlin)	
Beschlussfähigkeit in einer Altvereinbarung: Was gilt nach dem WEMoG?	33
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 28.05.2021 – 980a C 1/21 WEG (VorsRiLG Dr. Frank Zschieschack, Schwalbach)	
Auf Corona-Ein-Mann-Versammlungen gefasste Beschlüsse: Nur anfechtbar!	34
AG Kaufbeuren, Urteil vom 17.09.2021 – 5 C 34/21 WEG (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht Reinhard Gerle, Augsburg)	
Keine Verwalterbestellung durch das COVMG, wenn Bestellung vor der Krise endete	35
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 28.05.2021 – 980a C 1/21 WEG (VorsRiLG Dr. Frank Zschieschack, Schwalbach)	
Recht auf Einsicht in die Verwaltungsunterlagen richtet sich jetzt gegen den Verband!	36
AG Hamburg-St. Georg, Beschluss vom 05.08.2021 – 980a C 25/21 WEG (VorsRiKG a. D. RA Dr. Lothar Briesemeister, Berlin)	
Anbringung eines Klimageräts ist bauliche Veränderung und bedarf eines Beschlusses!	37
AG Biedenkopf, Urteil vom 08.04.2021 – 50 C 220/20 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Bernd Kasper, Waldkirch)	

Immobilien

Kaufvertrag angefochten: Maklerprovision und Grunderwerbsteuer sind (schadens-)ersatzfähig! 38

BGH, Urteil vom 24.09.2021 – V ZR 272/19
(RA Dr. Rainer Burbulla, Düsseldorf)

Rechtsanwälte und Notare

Noch keine aktive Nutzungspflicht des beA bei Faxstörung und Fristablauf 39

BGH, Beschluss vom 29.09.2021 – VII ZB 12/21
(VorsRiLG Dr. Frank Zscheschack, Schwalbach)

Prozessuales

Obligatorisches Güteverfahren: Anwaltskosten sind nicht erstattungsfähig! 40

BGH, Beschluss vom 24.06.2021 – V ZB 22/20
(Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)

Beginn der Obliegenheit zur Suche von Ersatzwohnraum für die Räumungsfristlänge 41

OLG Brandenburg, Beschluss vom 01.06.2021 – 3 W 56/21
(RA Marcus Kohlstrunk, München)

Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zwischen Wohnungseigentümern? 42

LG Karlsruhe, Beschluss vom 29.10.2021 – 11 O 6/21
(RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)

Einstweiliger Rechtsschutz gegen unbefugte Einberufung einer Eigentümerversammlung? 43

AG Tettnang, Beschluss vom 09.02.2021 – 8 C 95/21 WEG
(RiLG Dr. jur. Dr. phil. Andriik Abramenko, Idstein-Walsdorf)

Anfechtungsklage: Wer ist Beklagter? 44

AG Essen, Urteil vom 02.11.2021 – 196 C 50/21
(RiAG a. D. Dr. Olaf Riecke, Hamburg)