

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

12/2022

17. Jahrgang · Dezember 2022
Seiten 469-514

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

Mietrecht

- Aktuelle Rechtsprechung des III. Zivilsenats des BGH zum Heimrecht und zum Betreuten Wohnen** **469**
(RiBGH Harald Reiter, Karlsruhe)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- Rauchmelder-Wartung und Müll-Management sind umlegbare Betriebskosten** **482**
BGH, Urteil vom 05.10.2022 – VIII ZR 117/21
(Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)
- Mietpreisbremse: Kein Rückzahlungsanspruch nach Mieterhöhung im Bestand** **483**
BGH, Urteil vom 28.09.2022 – VIII ZR 300/21
(RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)
- Wann sind Vertragsbedingungen ausgehandelt?** **484**
LG Hanau, Urteil vom 31.05.2022 – 2 S 35/20
(RAin und Notarin, FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Melanie Stobbe, Dinslaken)
- Anspruch des Mieters auf Installation einer Wallbox in der Garage** **485**
LG München I, Urteil vom 25.05.2022 – 14 S 16374/21
(RAin und Notarin, FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Melanie Stobbe, Dinslaken)
- § 566 Abs. 1 BGB („Kauf bricht nicht Miete“) gilt auch bei Vorschlebung eines Dritten!** **486**
LG Lübeck, Urteil vom 10.03.2022 – 14 S 84/21
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht H.-J. Binder, Darmstadt)
- Bei Mietwucher keine Gestattung der Untervermietung** **487**
LG Berlin, Urteil vom 26.04.2022 – 65 S 221/21
(RA Hinrich Drude, Lübeck-Travemünde)

| | |
|--|------------|
| Ansprüche gegen Hausverwaltung wegen ethnischer Diskriminierung | 488 |
| LG Essen, Beschluss vom 18.05.2022 – 10 S 6/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Martin Winkelmann, Essen) | |
| Bedrohung und Nötigung sind unter Umständen gar nicht so schlimm! | 489 |
| LG Köln, Urteil vom 30.06.2022 – 6 S 203/21 (RAin und Notarin, FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Melanie Stobbe, Dinslaken) | |
| Schuhe gehören nicht ins Treppenhaus! | 490 |
| AG Frankfurt/Main, Urteil vom 28.04.2022 – 33 C 2354/21 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Bernd Kasper, Waldkirch) | |
| Zwei Immobilien – eine Wirtschaftseinheit? | 491 |
| AG Gelsenkirchen, Urteil vom 07.07.2022 – 210 C 230/20 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kristina Callsen, Flensburg) | |
| Bleihaltiges Trinkwasser stellt einen Mietmangel dar | 492 |
| AG Hamburg-Bergedorf, Urteil vom 06.01.2022 – 409 C 104/17 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kristina Callsen, Flensburg) | |
| Gewerberaummiete | |
| <hr/> | |
| Zwei Mieter, aber nur einer unterschreibt = Schriftformverstoß! | 493 |
| KG, Urteil vom 13.01.2022 – 8 U 205/19 (RA und Notar, FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Thomas Wagner, Syke (Barrien)) | |
| Wahrung der Schriftform: Anforderungen und maßgeblicher Zeitpunkt | 494 |
| OLG Frankfurt, Urteil vom 15.06.2022 – 12 U 86/21 (RA Marcus Kohlstrunk, München) | |
| Anforderung an Schriftform bei Mietbeginn mit Übergabe und Übergabeprotokoll | 495 |
| OLG Frankfurt, Urteil vom 15.06.2022 – 12 U 86/21 (RA Marcus Kohlstrunk, München) | |
| Wer lesen kann, ist klar im Vorteil! | 496 |
| OLG Frankfurt, Urteil vom 15.06.2022 – 12 U 86/21 (RA Marcus Kohlstrunk, München) | |
| Wann ist Berufung auf Schriftformverstoß treuwidrig? | 497 |
| OLG Frankfurt, Urteil vom 15.06.2022 – 12 U 86/21 (RA Marcus Kohlstrunk, München) | |
| Mietreduzierung bei pandemie-bedingter Schließung von Einzelhandelsgeschäften! | 498 |
| OLG Schleswig, Urteil vom 22.06.2022 – 12 U 116/21 (RA Dr. Marc Biebelheimer, Berlin) | |

Wohnungseigentum**Ein Selbstbehalt ist von Gesetzes wegen auf alle Wohnungseigentümer umzulegen! 499**

BGH, Urteil vom 16.09.2022 – V ZR 69/21
(RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)

Ein probater Weg: Weisungsbeschluss bei ungeklärter Rechtsfrage! 500

BGH, Urteil vom 16.09.2022 – V ZR 69/21
(RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)

Anspruch auf Änderung des Umlageschlüssels: Welche Voraussetzungen gelten? 501

BGH, Urteil vom 16.09.2022 – V ZR 69/21
(RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)

Heizkostenabrechnung in der Wohnungseigentümergeinschaft 502

BGH, Urteil vom 16.09.2022 – V ZR 214/21
(Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Berlin)

Geldautomat in Bank-Teileigentum ist rechtmäßig! 503

OLG Düsseldorf, Urteil vom 21.03.2022 – 9 U 25/21
(Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Berlin)

Bedeutung des Vermögensberichts 504

AG Wiesbaden, Urteil vom 01.07.2022 – 92 C 3463/21
(RiLG Dr. jur. Dr. phil. Andrik Abramenko, Idstein-Walsdorf)

Verwalter darf nicht zur Räumung ermächtigt werden 505

AG Essen, Urteil vom 07.07.2022 – 196 C 90/21
(RiAG a. D. Dr. Olaf Riecke, Hamburg)

Nachbarrecht**Unwesentliche Reflexionen einer Solaranlage sind hinzunehmen 506**

OLG Braunschweig, Urteil vom 14.07.2022 – 8 U 166/21
(RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Susanne Tank, Hannover)

Lichtimmissionen: Welcher Maßstab gilt für die Duldungspflicht? 507

LG Freiburg, Urteil vom 05.05.2020 – 9 S 46/19
(RA Dr. Rainer Burbulla, Düsseldorf)

Immobilien**Keine Vormerkung bei wucherähnlichem Kauf? 508**

OLG Braunschweig, Beschluss vom 30.03.2022 – 2 W 10/22
(Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Regen)

Immobilienmakler**Muss der Makler über den Suizid der Vor-Voreigentümerin aufklären? 509**

LG München I, Urteil vom 19.05.2022 – 20 O 8471/21
(RiBGH a. D. Dr. Detlev Fischer, Karlsruhe)

Öffentliches Recht

Unterbringung einer ukrainischen Familie ist keine Zweckentfremdung **510**

VGH Bayern, Beschluss vom 23.03.2022 – 12 CS 22.182

(RA Dr. Henrik Kirchhoff, Hamburg, und RAin Carlotta Zimmermann, LL.B., Hamburg)

Miete mehr als 20% über üblichem Entgelt: Geldbuße! **511**

AG Frankfurt/Main, Urteil vom 14.07.2022 – 940 OWi 862 Js 44556/21

(RA und Notar, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Andreas C. Brinkmann, Hannover)

Prozessuales

Durch- oder Fortführung des Beweisverfahrens nicht anfechtbar! **512**

BGH, Beschluss vom 15.09.2022 – V ZB 71/21

(RiOLG Cornelius Vowinkel, Hamm)

Nutzungsentgelt gegen weiterbewohnenden Verkäufer: Landgericht zuständig **513**

LG Mannheim, Urteil vom 09.06.2022 – 6 O 209/21

(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Michael E. Freudenreich, Frankfurt a.M.)

Wie klärt man die Fortgeltung von Vereinbarungen? **514**

AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 27.05.2022 – 980b C 37/21 WEG

(VorsRiLG Dr. Johannes Hogenschurz, Köln)