

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

6/2023

18. Jahrgang · Juni 2023
Seiten 215-256

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

Wohnraum: Anspruch auf Gestattung eines Balkonkraftwerks? 215

(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,
FA für Bau- und Architektenrecht Mathias Münch, Berlin)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

Mischmietverhältnisse sind einheitlich nach überwiegender Nutzungsart einzuordnen! 217

LG Berlin, Urteil vom 13.09.2022 – 65 S 74/22
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Andreas Reng, München)

Falsche Auskunft ≠ keine Auskunft 218

LG Berlin, Urteil vom 02.03.2023 – 67 S 215/22
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kai-Uwe Agatsy, Berlin)

Ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs: LG Berlin gibt nicht auf! 219

LG Berlin, Urteil vom 15.03.2023 – 64 S 180/21
(Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)

Mieter bricht Nachbarwohnung zwecks Schadensbekämpfung auf: Keine Kündigung! 220

LG Berlin, Beschluss vom 22.09.2022 – 66 S 162/22
(RA Peter Irrgeher, Puchheim)

Eigenbedarfskündigung bei nur gelegentlich beabsichtigter Nutzung als Zweitwohnung wirksam? 221

LG Berlin, Urteil vom 22.06.22 – 64 S 340/21
(RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Nele Rave, Frankfurt a.M.)

Eigenbedarf bereits bei Vertragsschluss erwogen: Kündigung unwirksam! 222

LG Heilbronn, Beschluss vom 21.11.2022 – 2 S 12/22
(RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Melanie Ramm, Hamburg)

Ausweisung einer Sammelposition bei einer Betriebskostenabrechnung zulässig? 223

AG Hamburg, Urteil vom 21.12.2022 – 49 C 149/22
(RA Ramon Danner, Aschheim)

Fledermausköttel kein Grund für Mietminderung!	224
AG Starnberg, Urteil vom 10.02.2023 – 4 C 768/21 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Melanie Ramm, Hamburg)	
Vertragswidrige Untervermietung berechtigt zur außerordentlichen Kündigung!	225
AG Berlin-Mitte, Urteil vom 15.03.2023 – 17 C 281/22 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Svenja Riedling, Heidelberg)	
Gewerberaummiete	
<hr/>	
Mietausfall kann nicht höher als die Miete sein!	226
KG, Urteil vom 21.11.2022 – 8 U 129/21 (RA Martin Butzmann, Düsseldorf)	
Schadensersatz wegen verbotener Eigenmacht auch ohne Zustandekommen des Mietvertrags!	227
OLG Hamm, Urteil vom 21.12.2022 – 11 U 119/21 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Verwaltungsrecht, FA für Medizinrecht Christian Göpper, Freiburg)	
Rücktritt vom Vormietvertrag	228
OLG Hamburg, Urteil vom 09.03.2023 – 4 U 59/22 (RA und Notar, FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Andreas C. Brinkmann, Hannover)	
Außerordentliche Vermieterkündigung: Ersatz des Mietausfallschadens?	229
KG, Urteil vom 25.08.2022 – 8 U 36/21 (RA Dr. Rainer Burbulla, Düsseldorf)	
Corona-bedingte Schließung: Vertragsanpassung will gekonnt sein!	230
LG Köln, Urteil vom 29.03.2023 – 17 O 90/22 (RA Dr. Marc Biebelheimer, Berlin)	
Urkundenprozess und Gewerberaummiete	231
LG Düsseldorf, Urteil vom 15.02.2023 – 23 O 70/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Michael E. Freudenreich, Frankfurt a.M.)	
Wohnungseigentum	
<hr/>	
Zweitbeschluss: Grenzen!	232
BGH, Urteil vom 10.02.2023 – V ZR 246/21 (RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
HeizkostenV im Wohnungseigentumsrecht: Mangel muss kein Mangel sein!	233
BGH, Urteil vom 10.02.2023 – V ZR 246/21 (RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Ohne Gestattung der Miteigentümer keine bauliche Veränderung	234
BGH, Urteil vom 17.03.2023 – V ZR 140/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Patrick Schmitz, Würzburg)	

Beschlusszwang mit Ausnahmen	235
BGH, Urteil vom 17.03.2023 – V ZR 140/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Patrick Schmitz, Würzburg)	
Zweckbestimmung in Teilungserklärung	236
LG Karlsruhe, Urteil vom 24.02.2023 – 11 S 139/21 (RiAG Thomas Pöpel, Datteln)	
Teeküche ist kein Restaurant	237
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 31.10.2022 – 2-09 S 41/21 (RA und StB Dr. Marcel M. Sauren, Aachen)	
Alte Vergemeinschaftungsbeschlüsse sind wirkungslos	238
LG Düsseldorf, Urteil vom 19.09.2022 – 25 S 1/22 (VorsRiLG Dr. Frank Zschieschack, Schwalbach)	
Fortgeltung einer Alt-Vereinbarung?	239
AG Frankfurt/Main, Urteil vom 28.10.2022 – 33 C 1230/22 (RiAG a. D. Dr. Olaf Riecke, Hamburg)	
Ein Hundehaltungsverbot nur für Mieter von Ferienwohnungen ist zulässig!	240
AG Oldenburg, Urteil vom 07.11.2022 – 16 C 14/22 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Erbrecht Sascha Christian Federenko, LL.M., Köln)	
Änderung des Umlageschlüssels für Erhaltungskosten von Doppelparkern?	241
AG Hannover, Urteil vom 20.09.2022 – 482 C 5657/21 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht Theo Fleßner, Heilbronn)	
Verstöße gegen gesetzliche Verbote führen zur Nichtigkeit des Beschlusses!	242
AG Pirmasens, Urteil vom 30.03.2022 – 2 C 127/21 WEG (RiAG Thomas Pöpel, Datteln)	
Ist eine „Chaos-Abrechnung“ nicht zwingend anfechtbar?	243
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 09.03.2023 – 2-13 S 68/22 (RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)	
Verstöße gegen Bauordnungs- und Bauplanungsrecht geben keinen Rückbauanspruch!	244
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 19.08.2022 – 980a C 44/21 (RA Dr. Henrik Kirchhoff, Hamburg, und RAin Carlotta Zimmermann, LL.B., Hamburg)	
Betretungsrecht nach/wegen Umbauarbeiten eines Wohnungseigentümers?	245
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 11.11.2022 – 980a C 31/21 (VorsRiKG a. D. Dr. Lothar Briesemeister, Berlin)	
Nachbarrecht	
Was verjährt ist, ist verjährt!	246
OLG Karlsruhe, Urteil vom 02.03.2023 – 12 U 165/22 (Ri Dr. Jochen Neumann, LL.M., Aachen)	

Immobilien

Über (beseitigten) Hausschwammbefall ist aufzuklären! 247

OLG Rostock, Urteil vom 06.04.2023 – 3 U 33/21
(Notar Dr. Gregor Basty, München)

Immobilienmakler

Keine Reservierungsgebühr in Allgemeinen Geschäftsbedingungen! 248

BGH, Urteil vom 20.04.2023 – I ZR 113/22
(RiBGH a. D. Dr. Detlev Fischer, Karlsruhe)

Maklervertragsabschluss auf Webseite? 249

LG Stuttgart, Urteil vom 28.11.2022 – 30 O 28/22
(RA Babo von Rohr, Hamburg)

Prozessuales

Überlanger Dateiname ist ein Gerichts- und kein Anwaltsproblem! 250

BVerfG, Beschluss vom 16.02.2023 – 1 BvR 1881/21
(RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)

Nochmal: Nach Vergemeinschaftungsbeschluss bleibt die WEG prozessführungsbefugt! 251

BGH, Beschluss vom 15.02.2023 – VII ZR 13/22
(RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Achim Olrik Vogel, München)

Es ginge anders: Doch geringer Streitwert bei Anfechtung nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG? 252

KG, Beschluss vom 29.03.2023 – 10 W 33/23
(RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)

**Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis bei Verwalterbestellung
in einer Zwei-Personen-Gemeinschaft 253**

LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 06.02.2023 – 2-13 T 7/23
(RAin und Notarin, FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Melanie Stobbe, Dinslaken)

**Auch in Zweier-WEG Unterlassung zweckwidriger Nutzung
nur durch Verband durchsetzbar 254**

LG Karlsruhe, Beschluss vom 06.12.2022 – 11 S 135/21
(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Verwaltungsrecht,
FA für Medizinrecht Christian Göpper, Freiburg)

Streitwert bei der Klage auf Zustimmung zur Änderung der Teilungserklärung 255

LG Karlsruhe, Beschluss vom 17.03.2023 – 11 T 59/23
(VizePräsLG a. D. Hans-Joachim Weber, Konstanz)

Klagebefugnis des Sondernutzungsberechtigten im öffentlichen Recht? 256

VG Frankfurt/Oder, Urteil vom 20.06.2022 – 5 K 1122/19
(VorsRiLG Dr. Johannes Hogenschurz, Köln)