

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

10/2017

12. Jahrgang · Oktober 2017
Seiten 385-428

Herausgegeben von:

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Redaktionsbeirat:

RAin Ruth Breiholdt, Hamburg

RAin Henrike Butenberg, München

RAin Wiebke Först, Neuss

Beiträge

Pacht

Pachtrecht (Teil 1: Abgrenzung zur Miete)	385
(Harald Freytag)	

Rechtsprechung

Wohnraummiete

Betriebskosten: Mindestanforderungen an die Abrechnung	388
BGH, Urteil vom 19.07.2017 – VIII ZR 3/17 (Ulf Börstinghaus)	
Nachweis von Lärmstörungen im Mehrfamilienhaus?	389
BGH, Urteil vom 22.08.2017 – VIII ZR 226/16 (Hubert Blank)	
Mietpreisbremse: Vielleicht doch verfassungswidrig?	390
LG Berlin, Beschluss vom 14.09.2017 – 67 S 149/17 (Ulf Börstinghaus)	
Finanzielle Mittel unter dem Existenzminimum: Mieterhöhung kaum durchsetzbar!	391
LG Berlin, Urteil vom 24.01.2017 – 67 S 328/16 (Daniela Geue)	
Fürsorgepflicht des Vermieters mit Blick auf Wartung eines Tores	392
LG Kempten, Beschluss vom 17.07.2017 – 51 S 644/17 (Thomas Wagner)	
Wiederholte leicht verspätete Mietzahlungen: Kündigung gerechtfertigt!	393
LG Nürnberg-Fürth, Beschluss vom 17.03.2017 – 7 S 6617/16 (Melanie Ramm)	
Auch nach Mietende: Vermieter darf keine Befriedigung aus der Kautions suchen!	394
LG Berlin, Urteil vom 20.07.2017 – 67 S 111/17 (Christian Kruska)	
Mietpreisbremse gilt auch in Hamburg!	395
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 22.06.2017 – 913 C 2/17 (Winfried Kram)	
Auch mit Garage ist Kappungsgrenze zu beachten!	396
AG Köln, Urteil vom 27.01.2016 – 220 C 409/15 (Ramon Danner)	
Mieterhöhungsverlangen nicht zugestimmt: Versorgungssperre des Vermieters unzulässig!	397
AG Pforzheim, Beschluss vom 09.08.2017 – 8 C 162/17 (Ulrich C. Mettler)	

Modernisierungsankündigung: Stützpfiler müssen angekündigt werden!	398
AG Charlottenburg, Urteil vom 20.07.2016 – 216 C 98/16 (Ulrich C. Mettler)	
Winterdienstkosten können auf Mieter umgelegt werden	399
AG Zossen, Urteil vom 12.04.2017 – 5 C 156/16 (Arnim Krause)	
Für sporadische berufliche Wohnnutzung muss Mieter nicht weichen!	400
AG Tempelhof-Kreuzberg, Urteil vom 29.12.2016 – 23 C 258/15 (Peter Irrgeher)	
Gewerberaummiete	
<hr/>	
Rechtsnachfolge tritt auch bei fehlender Identität von Veräußerer und Vermieter ein	401
BGH, Urteil vom 12.07.2017 – XII ZR 26/16 (Ulf Börstinghaus)	
Anforderungen an die Schriftform	402
OLG Köln, Urteil vom 19.05.2017 – 1 U 25/16 (Marcus Kohlstrunk)	
Shisha-Bar in angemieteter Gaststätte?	403
OLG Köln, Urteil vom 19.05.2017 – 1 U 25/16 (Marcus Kohlstrunk)	
Wegen Störung der Geschäftsgrundlage darf gekündigt werden!	404
OLG Dresden, Beschluss vom 08.02.2017 – 5 U 1669/16 (Stefan Pützenbacher)	
Auch nach fristloser Kündigung kann der Besitz nicht ohne Titel entzogen werden!	405
OLG Celle, Beschluss vom 27.06.2017 – 2 U 63/17 (Marc Biebelheimer)	
Wohnungseigentum	
<hr/>	
Rechtsmissbrauch bei Majorisierung?	406
BGH, Urteil vom 14.07.2017 – V ZR 290/16 (Wolfgang Dötsch)	
Stimmrechtsausschluss bei "Tricksern"?	407
BGH, Urteil vom 14.07.2017 – V ZR 290/16 (Wolfgang Dötsch)	
Kostenverteilung: Anforderungen an abweichende Regelungen in der Teilungserklärung	408
LG München I, Beschluss vom 07.02.2017 – 1 S 8801/16 WEG (Johannes Hogenschurz)	
Vereitelung der Vorbefassung?	409
LG München I, Beschluss vom 06.07.2016 – 1 S 1079/16 WEG (Johannes Hogenschurz)	
Entlastung des Verwalters: Untergang von Schadensersatzansprüchen!	410
LG Krefeld, Urteil vom 03.05.2017 – 7 O 20/16 (Oliver Elzer)	
Zinsen und Erledigung einer Hausgeldklage: Wie wirkt sich Beschlussaufhebung aus?	411
LG Düsseldorf, Urteil vom 31.05.2017 – 25 S 52/16 (Wolfgang Dötsch)	
Allgemeines Lebensrisiko vs. Verkehrssicherungspflicht	412
LG Heidelberg, Urteil vom 28.07.2017 – 3 O 128/17 (Birgit Weber)	
Verteilungsschlüssel ist strikt einzuhalten!	413
AG Passau, Urteil vom 01.06.2017 – 23 C 1871/16 WEG (Guido Jacobs)	
Eigentümerversammlung: Wer darf teilnehmen und abstimmen?	414
AG Bonn, Urteil vom 22.07.2016 – 27 C 160/15 (Olaf Riecke)	

Gebrauchsregelung: Vorhaltung von Warmwasser auch in den Nachtstunden?	415
AG Remscheid, Urteil vom 04.05.2017 – 7 C 152/16 (Walter Möhrle)	
Nachbarrecht	
Solardach darf nicht blenden!	416
OLG Düsseldorf, Urteil vom 21.07.2017 – 9 U 35/17 (Andreas C. Brinkmann)	
Immobilien	
Im Vorkaufsfall kann der Kaufpreis schon vor Erklärung der Auflassung zu zahlen sein	417
BGH, Urteil vom 12.05.2017 – V ZR 210/16 (Martin Butzmann)	
Silberfischchen sind kein Sachmangel!	418
OLG Hamm, Urteil vom 12.06.2017 – 22 U 64/16 (Claus von Rintelen)	
Wer braucht schon eine Grunddienstbarkeit, wenn eine Baulast besteht?	419
OLG Hamm, Urteil vom 06.07.2017 – 5 U 152/16 (Martin Butzmann)	
Ausbau des Dachraums zum Wohnen nur mit Zustimmung aller Wohnungseigentümer!	420
OLG München, Urteil vom 15.05.2017 – 34 Wx 207/16 (Lothar Briesemeister)	
Immobilienanlagen	
Bearbeitungsgebühren (auch) bei Darlehensverträgen mit Unternehmern AGB-widrig!	421
BGH, Urteil vom 04.07.2017 – XI ZR 233/16 (Michael Bosse)	
Immobilienmakler	
Immobilienmakler sollte Angaben zum wesentlichen Energieträger machen!	422
OLG Oldenburg, Urteil vom 14.07.2017 – 6 U 6/17 (Ilja Czernik)	
Versicherungen	
Brandschaden in Mietwohnung: Sauna ist kein Lagerraum!	423
OLG Dresden, Urteil vom 06.06.2017 – 4 U 1721/16 (Ulrich A. Nastold)	
Prozessuales	
Anordnungsgrund für Grundsicherungsleistungen für Unterkunft und Heizung	424
BVerfG, Beschluss vom 01.08.2017 – 1 BvR 1910/12 (Olaf Riecke)	
Wie wird der Saldo aus dem Mieterkonto zulässig eingeklagt?	425
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 16.05.2017 – 2-11 S 220/16 (Thomas Wagner)	
Untersagung einer Eigentümerversammlung durch Verbotsverfügung?	426
LG München I, Beschluss vom 05.05.2017 – 36 T 6636/17 (Thomas D. Janssen)	
Rücknahme eines Mieterhöhungsverlangens: Hauptsacheerledigung oder Klagerücknahme?	427
AG Tempelhof-Kreuzberg, Urteil vom 08.08.2017 – 9 C 62/17 (Kai-Uwe Agatsy)	
Kein Feststellungsinteresse für Verwalterhonorar	428
AG Eschweiler, Urteil vom 08.12.2016 – 29 C 10/16 (Hans-Joachim Weber)	