

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

11/2017

12. Jahrgang · November 2017
Seiten 429-470

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 2: Typische Erscheinungsformen) 429

(Harald Freytag)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

Mietvertrag, Leihe oder nur Gefälligkeit? 431

BGH, Urteil vom 20.09.2017 – VIII ZR 279/16 (Olaf Riecke)

Preisgebundener Wohnraum: Zuschlag für Schönheitsreparaturen bei unwirksamer Renovierungsklausel 432

BGH, Urteil vom 20.09.2017 – VIII ZR 250/16 (Hubert Blank)

Mieter muss Einwendungen gegen eine Nebenkostenabrechnung begründen! 433

LG Berlin, Beschluss vom 11.07.2017 – 67 S 129/17 (Andreas Reng)

Mieter ist für Mietmangel mitverantwortlich: Minderungsquote ist herabzusetzen! 434

LG Karlsruhe, Urteil vom 02.06.2017 – 9 S 169/16 (Ralf Schulze Steinen)

Kein Schmerzensgeldanspruch des Mieters wegen "Mobbing"! 435

LG Karlsruhe, Urteil vom 29.09.2017 – 9 S 66/17 (Ulrich C. Mettler)

Unerlaubte Untervermietung über airbnb.com: Vor Kündigung ist Abmahnung erforderlich! 436

LG Amberg, Urteil vom 09.08.2017 – 24 S 299/17 (H.-J. Binder)

Mietpreisbremse: Nachträgliche Veröffentlichung der Verordnungs-Begründung heilt Mangel nicht 437

AG Hamburg-Altona, Urteil vom 09.10.2017 – 316 C 206/17 (Ulf Börstinghaus)

Mietpreisbremse: Wann liegt eine umfassende Modernisierung vor? 438

AG Schöneberg, Urteil vom 08.09.2017 – 17 C 148/16 (Olaf Riecke)

Taubenplage kann Mietmangel sein! 439

AG Augsburg, Urteil vom 16.01.2017 – 17 C 4796/15 (Hans-Bernd Hülsmann)

Gewerberaummiete

Rückgabeverpflichtung des Mieters in bezugsfertigem Zustand – Vertragsklausel wirksam!	440
OLG Koblenz, Urteil vom 22.06.2017 – 1 U 1155/16 (Ulrich C. Mettler)	
Nachholklausel bindet die ursprünglichen Vertragsparteien!	441
KG, Beschluss vom 15.06.2017 – 8 U 116/16 (Johannes Hofele)	
Gewerberaummiete: Ohne Rechnung keine Miete!	442
OLG Köln, Beschluss vom 17.07.2017 – 22 U 60/16 (Theo Fleßner)	
Fotoautomat in Büroräumen der öffentlichen Verwaltung zulässig?	443
OLG Dresden, Beschluss vom 07.07.2017 – 5 U 556/17 (Bastian Hirsch)	
Steht ein Fotoautomat der Meldebehörde in Wettbewerb zu einem Fotostudio?	444
OLG Dresden, Beschluss vom 07.07.2017 – 5 U 556/17 (Bastian Hirsch)	
Sperrung einer Landstraße als Mangel der vermieteten Gaststätte?	445
OLG Frankfurt, Urteil vom 05.07.2017 – 2 U 152/16 (Melanie Ramm)	
Kündigung des Gewerberaummietvertrags auch durch Klageschrift möglich!	446
OLG München, Beschluss vom 06.09.2017 – 32 U 1611/17 (Tobias Krug)	

Wohnungseigentum

Boardinghaus im Teileigentum?	447
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 30.08.2017 – 2-13 S 207/14 (Susanne Tank)	
Beschluss zum Einbau von Rauchwarnmeldern in allen Räumen zulässig!	448
LG Hamburg, Urteil vom 29.03.2017 – 318 S 36/16 (Ralf Schulze Steinen)	
Eigentümer haben Pflicht zur Instandsetzung eines feuchten Estrichs	449
LG Düsseldorf, Urteil vom 29.03.2017 – 25 S 55/16 (Florian Ernst)	
Keine Verjährung des Beseitigungsanspruchs während Gültigkeit eines Genehmigungsbeschlusses	450
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 28.06.2017 – 2-13 S 191/14 (Jens Oliver Lohrengel)	
Kein pauschalierter Aufwendungsersatz über 500 Euro für die Mitglieder des Verwaltungsbeirats	451
AG München, Urteil vom 01.02.2017 – 481 C 15463/16 WEG (Olaf Riecke)	
Rollstuhlrampe: Bauliche Alternativen sind darzulegen!	452
AG München, Urteil vom 05.07.2017 – 482 C 26378/16 WEG (Oliver Elzer)	
Anforderungen an Sanierungsbeschlüsse	453
AG Mettmann, Urteil vom 21.03.2017 – 26 C 23/16 (Melanie Stobbe)	
Neubepflanzung: Wohnungseigentümer müssen Pflanzenart selbst festlegen!	454
AG München, Urteil vom 06.09.2017 – 481 C 7764/17 WEG (Hans-Joachim Weber)	

Immobilien

Ein Vertrag ist ein Vertrag ist ein Vertrag!	455
BGH, Urteil vom 30.06.2017 – V ZR 248/16 (Martin Butzmann)	

Sittenwidrigkeit eines Immobilienkaufvertrags	456
OLG Koblenz, Urteil vom 17.05.2017 – 5 U 176/16 (Andreas C. Brinkmann)	
Verkauf als Mietobjekt: Wohnnutzung muss möglich sein!	457
OLG Saarbrücken, Urteil vom 22.06.2017 – 4 U 30/16 (Michael Kurek)	
Immobilienmakler	
§ 16a EnEV: Makler muss Pflichtangaben machen!	458
OLG Bamberg, Urteil vom 05.04.2017 – 3 U 102/16 (Wolfgang Lehner)	
Schwester kauft statt Bruder: Provision verdient!	459
OLG Schleswig, Beschluss vom 03.04.2017 – 16 W 43/17 (Babo von Rohr)	
Insolvenz und Zwangsvollstreckung	
Inventarisierungsobliegenheit des Erstehers in der Zwangsversteigerung!	460
BGH, Urteil vom 23.06.2017 – V ZR 175/16 (Andreas C. Brinkmann)	
Baukostenzuschuss als unwirksame Vorauszahlung in der Vermieterinsolvenz	461
AG Dortmund, Urteil vom 29.08.2017 – 425 C 7634/16 (Claudia R. Cymutta)	
Rechtsanwälte und Notare	
Keine Erstattung der Reisekosten eines auswärtigen Rechtsanwalts!	462
AG Frankenthal, Beschluss vom 14.06.2017 – 3a C 302/16 (Lothar Briesemeister)	
Prozessuales	
Keine einstweilige Verfügung bei Doppelvermietung?	463
KG, Beschluss vom 07.09.2017 – 8 W 47/17 (Wolfgang Dötsch)	
“Scheinuntervermietung“ kann einstweilen untersagt werden!	464
OLG München, Beschluss vom 04.09.2017 – 7 W 1375/17 (Andrik Abramenko)	
Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot: Beweislast bei Erhöhungen über 10% zum Vorjahr?	465
LG Berlin, Beschluss vom 17.08.2017 – 67 S 190/17 (Ramon Danner)	
Betriebskosten: Grundsätze der Darlegungs- und Beweislast bei ungewöhnlich hohem Wasserverbrauch	466
LG Rostock, Urteil vom 19.05.2017 – 1 S 198/16 (Hubert Blank)	
Beweisverfahren grundsätzlich erst nach Vorbefassung!	467
LG München I, Beschluss vom 24.08.2017 – 36 T 8948/17 (Achim Olrik Vogel)	
Kein Vollziehungsstopp gegen Anbringung von Heizstrahlern	468
LG Itzehoe, Beschluss vom 11.04.2017 – 11 T 20/17 (Johannes Hogenschurz)	
Beschlussmängel-Widerklage im Hausgeldprozess?	469
AG Dortmund, Urteil vom 22.08.2017 – 512 C 18/17 (Wolfgang Dötsch)	
Steuerrecht	
Nach Gebäudekauf durch Mieter verursachte Schäden: Reparaturkosten sind sofort abziehbar!	470
BFH, Urteil vom 09.05.2017 – IX R 6/16 (Winfried Eggers)	