

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

8/2017

12. Jahrgang · August 2017
Seiten 303-344

Herausgegeben von:

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Redaktionsbeirat:

RAin Ruth Breiholdt, Hamburg

RAin Henrike Butenberg, München

RAin Wiebke Först, Neuss

Rechtsprechung

Wohnraummiete

Miethöhe: Ausweis eines „Zuschlags für Schönheitsreparaturen“ ist wirksam	303
BGH, Beschluss vom 30.05.2017 – VIII ZR 31/17 (Ulf Börstinghaus)	
Mieterhöhung: Einfaches Bestreiten der Wohnfläche durch Mieter unerheblich	304
BGH, Urteil vom 31.05.2017 – VIII ZR 181/16 (Ulf Börstinghaus)	
Einheitlicher Grundsteuerbescheid: Vermieter ist nicht zur Kostentrennung verpflichtet!	305
BGH, Urteil vom 10.05.2017 – VIII ZR 79/16 (H.-J. Binder)	
Kündigung wegen gemeinnütziger Drittnutzung?	306
BGH, Urteil vom 10.05.2017 – VIII ZR 292/15 (Andrik Abramenko)	
Mietpreisbremsenverordnung Bayern ist verfassungsgemäß!	307
VerfGH Bayern, Beschluss vom 04.04.2017 – 3-VII-16 (Arnold Lehmann-Richter)	
Mieterhöhung: Wie genau müssen die Vergleichswohnungen bezeichnet sein?	308
LG Wuppertal, Urteil vom 27.04.2017 – 9 S 237/16 (Ulf Börstinghaus)	
Kein Wärmezähler installiert: Kann der Mieter die Heizkostenabrechnung kürzen?	309
LG Berlin, Urteil vom 15.06.2017 – 67 S 101/17 (Hans-Bernd Hülsmann)	
Mietpreisbremse: In Hamburg unwirksam wegen fehlender Begründung der Verordnung	310
AG Hamburg-Altona, Urteil vom 23.05.2017 – 316 C 380/16 (Ulf Börstinghaus)	
Mietpreisbremse: In München wegen Mängeln der Verordnung nicht wirksam!	311
AG München, Urteil vom 21.06.2017 – 414 C 26570/16 (Ulf Börstinghaus)	
Zulässigkeit einer durch den Vermieter frei widerrufbaren Genehmigung zur Tierhaltung?	312
AG Bremen, Urteil vom 01.06.2017 – 6 C 32/15 (Melanie Ramm)	
Gartenpflege im Einfamilienhaus: Welche Pflichten hat der Mieter?	313
AG Würzburg, Urteil vom 24.05.2017 – 13 C 779/17 (Stefan Große)	

Entschädigungsvereinbarung für Kündigung des Mieters nach kurzer Vertragszeit zulässig?	314
AG Dresden, Urteil vom 26.01.2017 – 142 C 2327/16 (Hubert Blank)	
Alter und Krankheit schützen vor Eigenbedarfskündigung!	315
AG Pforzheim, Urteil vom 19.06.2017 – 6 C 71/17 (Ulrich C. Mettler)	
Vermieter muss Lärmbelästigung durch den Mieter nachweisen!	316
AG Brandenburg, Urteil vom 24.05.2017 – 31 C 125/16 (Ramon Danner)	
Gewerberaummiete	
<hr/>	
Wechselseitige Empfangsvollmacht für Mieter in Allgemeinen Geschäftsbedingungen wirksam!	317
OLG Dresden, Beschluss vom 13.10.2016 – 5 U 993/16 (Bastian Hirsch)	
§ 545 BGB kann in Allgemeinen Geschäftsbedingungen abbedungen werden!	318
OLG Dresden, Beschluss vom 13.10.2016 – 5 U 993/16 (Bastian Hirsch)	
Nicht unterschriebene Ausübung der Verlängerungsoption kann Schriftform wahren!	319
OLG Dresden, Urteil vom 22.02.2017 – 5 U 961/16 (Marc Biebelheimer)	
Übergabe ist erst nach Aushändigung sämtlicher Schlüssel erfolgt!	320
OLG Düsseldorf, Urteil vom 12.01.2016 – 24 U 62/15; BGH, Beschluss vom 27.01.2017 – XII ZR 14/16 (Michael Kurek)	
Untersagung der Betriebsgenehmigung: Muss der Mieter trotzdem weiter Miete zahlen?	321
OLG Frankfurt, Urteil vom 22.07.2016 – 2 U 144/15; BGH, Beschluss vom 11.01.2017 – XII ZR 79/16 (Martin Butzmann)	
Bei rein tatsächlicher Sachherrschaft keine Besitzstörung durch fehlende Versorgungsleistungen	322
LG Berlin, Urteil vom 22.06.2017 – 12 O 324/17 (Christopher Sixtus)	
Mietsicherheit sichert auch die Erstattung der Prozesskosten des Vermieters!	323
AG Pankow/Weißensee, Urteil vom 07.06.2017 – 2 C 88/17 (Kai-Uwe Agatsy)	
Wohnungseigentum	
<hr/>	
Kosten der Unterrichtung der Wohnungseigentümer: Verwaltungskosten festsetzungsfähig	324
BGH, Beschluss vom 11.05.2017 – V ZB 52/15 (Hans-Joachim Weber)	
Kosten des Ersatzzustellungsververtreters nicht festsetzungsfähig	325
BGH, Beschluss vom 11.05.2017 – V ZB 52/15 (Hans-Joachim Weber)	
Wie weit reicht die Beschlusskompetenz der Untergemeinschaft?	326
LG München I, Urteil vom 01.02.2017 – 1 S 7364/16 WEG (Johannes Drabek)	
Einzelabrechnung: Was ist ihr Gegenstand?	327
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 31.05.2017 – 2-13 S 135/16 (Oliver Elzer)	

Vermietung an Medizintouristen = Wohnnutzung?	328
LG München I, Urteil vom 08.02.2017 – 1 S 5582/16 WEG (Wolfgang Dötsch)	
Vermietung an Medizintouristen (II): Vorgehen gegen konkrete Störungen	329
LG München I, Urteil vom 08.02.2017 – 1 S 5582/16 (Wolfgang Dötsch)	
Das LG Köln klärt auf: Brennstoffvorrat ist nicht in die Jahresabrechnung aufzunehmen!	330
LG Köln, Urteil vom 27.10.2016 – 29 S 91/16 (Meike Klüver)	
WEG: Verwalterzustimmung kann nicht widerrufen werden	331
AG Viechtach, Urteil vom 16.01.2017 – 12 C 36/16 WEG (Michael Gerhards)	
Mülltonnenbox ist bauliche Veränderung	332
AG Jever, Urteil vom 10.02.2017 – 5 C 532/15 (Marcel M. Sauren)	
Keine Teilanfechtungsklage gegen einstimmig gefassten Beschluss!	333
AG Walsrode, Urteil vom 05.12.2016 – 7 C 384/16 (Michael Gerhards)	
Nachbarrecht	
Nachbarrecht: Rauchen auf der Terrasse nur nach Stundenplan!	334
LG Dortmund, Urteil vom 08.06.2017 – 1 S 451/15 (Ulf Börstinghaus)	
Eigenes Grundstück abgegraben: Beseitigungs- bzw. Befestigungsanspruch des Nachbarn!	335
LG Karlsruhe, Urteil vom 13.12.2016 – 7 O 180/16 (Ulrich C. Mettler)	
Immobilienmakler	
Anfechtung eines Internet-Maklervertrags kann ordnungsgemäß erklärter Widerruf sein!	336
BGH, Urteil vom 12.01.2017 – I ZR 198/15 (Detlev Fischer)	
§ 16a EnEV: Makler zwar nicht Adressat – Angaben dennoch erforderlich!	337
OLG München, Urteil vom 08.12.2016 – 6 U 4725/15 (Michael Mayer)	
Wohnungsvermittlung: Beim Bestellerprinzip ist Frist gleich Frist!	338
LG Düsseldorf, Urteil vom 06.06.2017 – 11 S 3/16 (Stefania Pützfeld)	
Maklerauftrag vom Vermieter: Vermittlungsvertrag mit Mieter nichtig!	339
AG Freiburg, Urteil vom 31.01.2017 – 5 C 1869/16 (Wolfgang Lehner)	
Rechtsanwälte und Notare	
Unzulässige Weitergabe von Grundbuchdaten durch Notar: Abmahnung!	340
OLG Hamm, Beschluss vom 11.04.2017 – 15 VA 18/16 (Herbert Grziwotz)	
Reisekosten des auswärtigen Rechtsanwalts bei Prozess am eigenen Gerichtsstand?	341
AG Schwabach, Beschluss vom 04.01.2017 – 9 C 772/15 (Johannes Hogenschurz)	

Prozessuales

Streitwert und Rechtsmittelbeschwer bei einer Anfechtungsklage sind unterschiedlich!	342
BGH, Beschluss vom 09.02.2017 – V ZR 188/16 (Lothar Briesemeister)	
Entlastung des Verwaltungsbeirats angefochten: Wert des Beschwerdegegenstands?	343
BGH, Beschluss vom 09.03.2017 – V ZB 113/16 (Harald Eimler)	
Mieterhöhung: Wann ist die Zustimmungsklage noch fristgerecht erhoben worden?	344
LG Wuppertal, Urteil vom 27.04.2017 – 9 S 237/16 (Ulf Börstinghaus)	

Impressum

12. Jahrgang 2017, ISSN 2190-4251

Herausgeber: Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Redaktion: RA Michael Mayer (V.i.S.d.P.), Claudia Ritter
Verlag: Verlag C.H. Beck oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 400340, 80703 München, Tel.: (089) 38189-0, Fax: (089) 38189-398. Der Verlag ist oHG. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h.c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.
id Verlags GmbH, Harriachweg 4, 68163 Mannheim, Tel.: 0621/12032-0, Geschäftsführer: RA Stephan Bolz, E-Mail: bolz@ibr-online.de

Service: Redaktion: Claudia Ritter, Tel.: 0621/12032-16, E-Mail: ritter@id-verlag.de; Abonnements: Gabriele Böttger, Tel.: 0621/12032-26, E-Mail: boettger@id-verlag.de; Seminare: Sandra Koden, Tel.: 0621/12032-18, E-Mail: koden@idverlag.de; Hotline: Gabriele Böttger, Tel.: 0621/12032-26, E-Mail: boettger@id-verlag.de; Anzeigen und Beilagen: Stephan Bolz, Tel.: 0621/12032-25, E-Mail: bolz@ibr-online.de; Fax: 0621/28383

Erscheinungsweise: Jeweils zum Monatsanfang – insgesamt 12 Ausgaben pro Jahr.

Bezugspreis: Einzelheft: 8,50 EUR zzgl. MwSt. (derzeit 7%). Jahresabonnement: 101,87 EUR zzgl. MwSt. (derzeit 7%); für Abonnenten der Zeitschrift IBR und/oder des

Online-Dienstes ibr-online 75,60 zzgl. MwSt. (derzeit 7%). Zu Beginn eines Kalenderjahrs bzw. bei Einrichtung eines Abonnements werden Jahresrechnungen erstellt, die bei Erhalt auszugleichen sind.

Hinweis: Aufgrund eines Rahmenabkommens mit dem Deutschen Anwaltverein erhalten Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien die Zeitschrift IMR kostenlos.

Abonnement-Kündigung: Sechs Wochen zum Jahresende beim id Verlag, Harriachweg 4, 68163 Mannheim, vorliegend.

Jahresinhaltsverzeichnis und Einbanddecke: Jährlich erscheint ein umfangreiches Gesamtjahresregister (Entscheidungsregister mit Fundstellen, Inhaltsverzeichnis nach Sachgebieten). Zum Jahresende wird eine Einbanddecke für das zurückliegende Jahr zu marktüblichen Preisen angeboten. Infos unter Tel. 0621/12032-26, Bestellung www.ibr-online.de/IMR-Shop oder per Fax an 0621/28383.

Bankverbindung: Commerzbank AG Mannheim, IBAN: DE06 6708 0050 0688 7521 00, BIC: DRESDEFF670

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Leitsätze, soweit es sich nicht um amtliche Leitsätze handelt. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und öffentlichen Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift

darf – auch außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes – ohne schriftliche Genehmigung der Verlage in irgendeiner Form – durch Fotokopie, Mikrofilm oder anderen Verfahren – reproduziert oder in eine von Maschinen, insbesondere von Datenverarbeitungsanlagen, verwendbare Sprache übertragen werden.

Manuskripte: Beiträge sind per E-Mail an die Verlagsredaktion (ritter@id-verlag.de) zu senden. Der Verlag haftet nicht für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt der Autor dem Verlag das ausschließliche Verlagsrecht für die Zeit bis zum Ablauf des Urheberrechts. Eingeschlossen sind insbesondere auch das Recht zur Herstellung elektronischer Versionen und zur Einspeicherung in Datenbanken sowie das Recht zu deren Vervielfältigung online oder offline ohne zusätzliche Vergütung.

Satz: id Verlags GmbH

Druck: Druckhaus Nomos, 76547 Sinzheim

Abkürzungsbeispiel für Zitate:

BGH, IMR 2017, 220

Für unaufgefordert eingesandte Beiträge wird keine Gewähr übernommen. Die Kürzung von Beiträgen aus technischen Gründen bleibt der Redaktion vorbehalten. Die mit *) gekennzeichneten Leitsätze stellen amtliche Leitsätze dar.