

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

9/2017

12. Jahrgang · September 2017
Seiten 345-384

Herausgegeben von:

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Redaktionsbeirat:

RAin Ruth Breiholdt, Hamburg

RAin Henrike Butenberg, München

RAin Wiebke Först, Neuss

Beiträge

Prozessuales

- Viel Feind, viel Ehr! – Die Anfechtung von Beschlüssen der Untergemeinschaft** 345
(Dominique Riechmann)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- Mietsicherheit: Unterwerfung unter sofortige Zwangsvollstreckung ist keine Mietsicherheit!** 350
BGH, Urteil vom 14.06.2017 – VIII ZR 76/16 (Ulf Börstinghaus)
- Nutzungsentschädigung nach Kündigung** 351
BGH, Urteil vom 12.07.2017 – VIII ZR 214/16 (Arnold Lehmann-Richter)
- Mieter tot, aber kein Erbe: Wie kann gekündigt und geräumt werden?** 352
KG, Beschluss vom 02.08.2017 – 19 W 102/17 (Christopher Sixtus)
- Schönheitsreparaturlast beim Vermieter: Mieter darf sich die Wandfarbe aussuchen!** 353
LG Berlin, Beschluss vom 23.05.2017 – 67 S 416/16 (Andreas Reng)
- Aufnahme der Lebensgefährtin stellt keinen Kündigungsgrund dar!** 354
LG Berlin, Beschluss vom 16.05.2017 – 67 S 119/17 (Melanie Stobbe)
- Fahrlässiger Zahlungsverzug: Vermieter darf erst nach Abmahnung kündigen!** 355
LG Berlin, Beschluss vom 03.02.2017 – 67 S 395/16 (Jana Gelfert)
- Keine stillschweigende Vereinbarung des Umlageschlüssels durch Zahlung!** 356
AG Arnstadt, Urteil vom 23.02.2017 – 1 C 156/16 (Michael Sommer)
- Fassadenarbeiten und Gerüst am Wohnhaus: Mieter steht pauschale Mietminderung zu!** 357
AG Pankow/Weißensee, Urteil vom 06.07.2017 – 102 C 86/17 (Kai-Uwe Agatsy)

Wohnraummietverhältnis: Schmerzensgeldanspruch des Mieters wegen "Mobblings"?	358
AG Pforzheim, Urteil vom 06.02.2017 – 6 C 260/16 (Ulrich C. Mettler)	
Schadensersatzpflicht des Mieters für Kosten des Kammerjägers?	359
AG Neukölln, Urteil vom 08.03.2017 – 16 C 395/16 (Wolfgang Dötsch)	
Schadensersatz wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs: Wann beginnt die Verjährung?	360
AG Mannheim, Urteil vom 03.05.2017 – 8 C 6/16 (Michael Mayer)	
Zahlungsanspruch: Aufrechnung gegen Mietkautionsherausgabeanspruch?	361
AG Brandenburg, Urteil vom 22.06.2017 – 31 C 112/16 (Andreas C. Brinkmann)	
Gewerberaummiete	
In Anlage "versteckte" Nebenkostenpauschale ist unwirksam!	362
OLG Hamm, Urteil vom 08.06.2017 – 18 U 9/17 (Marc Biebelheimer)	
Kosten zur Drittanmietung entfallen = ersparte Aufwendungen!	363
OLG Düsseldorf, Urteil vom 07.03.2017 – 24 U 88/16 (Lars Kölling)	
Wertsicherungsklausel berücksichtigt nur Mieterhöhungen und keine Ermäßigungen: Klausel unwirksam!	364
LG Wuppertal, Urteil vom 24.11.2016 – 7 O 139/15 (Ulrich C. Mettler)	
Wohnraummietrecht vereinbart, aber Schriftform nicht eingehalten: Kein Kündigungsgrund nötig!	365
LG Berlin, Beschluss vom 23.05.2017 – 67 S 110/17 (Sascha Christian Federenko)	
Wohnungseigentum	
Teileigentum: Grundsätzlich Anspruch auf zweiten Rettungsweg!	366
BGH, Urteil vom 23.06.2017 – V ZR 102/16 (Oliver Elzer)	
Ein Aufforderungsbeschluss (im Fall: Rückbauaufforderung) ist wirksam!	367
AG Jever, Urteil vom 10.02.2017 – 5 C 53/16 (David Greiner)	
Kameraüberwachung in der Tiefgarage ist nicht erlaubt!	368
AG Hamburg-Barmbek, Urteil vom 14.10.2016 – 880 C 9/16 (Marcel M. Sauren)	
Beschlussanfechtung: Wer schweigt, darf nicht!	369
AG Wismar, Urteil vom 09.05.2017 – 2 C 643/15 WEG (Holger Reichert)	
Jahresabrechnung: Wie wird auf Gesamt- und Einzelabrechnungen Bezug genommen?	370
AG München, Urteil vom 21.12.2016 – 485 C 9796/16 WEG (Johannes Hogenschurz)	
Zweifel an der Neutralität eines Eigentümers als Verwalter: Bestellungsbeschluss anfechtbar!	371
AG Pinneberg, Urteil vom 21.03.2017 – 60 C 49/16 (Michael Krolla)	

Nachbarrecht

Keine grenzüberschreitende Wärmedämmung für Neubauten 372
BGH, Urteil vom 02.06.2017 – V ZR 196/16 (Marc Biebelheimer)

Heckenhöhe bei Nachbargrundstücken in Hanglage? 373
BGH, Urteil vom 02.06.2017 – V ZR 230/16 (Herbert Grziwotz)

Immobilien

Verfügungsgewalt über Grundstück entzogen: Verkehrssicherungspflicht entfällt! 374
BGH, Urteil vom 13.06.2017 – VI ZR 395/16 (Thomas Wagner)

Zugang zur Heizung ist Gemeinschaftseigentum! 375
OLG Dresden, Beschluss vom 29.03.2017 – 17 W 233/17 (Andrik Abramenko)

Isolierte Übertragung von Sondereigentum möglich? 376
OLG München, Beschluss vom 06.06.2017 – 34 Wx 440/16 (Andreas C. Brinkmann)

Wirkung des Widerrufs einer Zustimmung zur Veräußerung von Wohnungseigentum? 377
OLG München, Beschluss vom 31.05.2017 – 34 Wx 386/16 (Lothar Briesemeister)

“High heels are pleasure with pain“ 378
OLG Schleswig, Urteil vom 06.04.2017 – 11 U 65/15 (Martin Butzmann)

Vorvertragliche Pflichtverletzung: Schadensersatz trotz Gewährleistungsausschlusses? 379
LG Hamburg, Urteil vom 04.07.2017 – 326 O 193/15 (Bernd Kober)

Immobilienanlagen

Kontogebühr in der Darlehensphase eines Bausparvertrags ist AGB-widrig! 380
BGH, Urteil vom 09.05.2017 – XI ZR 308/15 (Michael Bosse)

Prozessuales

Keine Prozessführungsbefugnis mehr nach Vergemeinschaftung! 381
KG, Beschluss vom 20.10.2016 – 27 U 160/15 (Wolfgang Dötsch)

Klagebefugnis des einzelnen Wohnungseigentümers bei Denkmalschutzbescheinigungen? 382
VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 26.05.2017 – 1 S 204/16 (Wolfgang Dötsch)

Eingangsstempel: Beweis der Unrichtigkeit 383
AG Mannheim, Urteil vom 03.05.2017 – 8 C 6/16 (Oliver Elzer)

Mieter trägt Kosten des Rechtsstreits nach Ablehnung der Mieterhöhung wegen sozialer Lage 384
AG Wedding, Urteil vom 28.02.2017 – 4 C 80/16 (Filiz Sütücü)