

Herausgegeben von:

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

in Kooperation mit:

Hochschule für Wirtschaft und Recht, Berlin

Redaktionsbeirat:

RAin Alice Burgmair, München

RAin Andrea Pflügl, München

RA Norbert Slomian, Heilbronn

### Beiträge

#### Grundbuch

---

- Vier Jahre Mietrechtsreform: Sicherungsanordnung nach § 283a ZPO 1  
(Peter Schüller und Edmund James Melzer)
- Die Feststellung der Vorrangigkeit von Vollstreckungsmaßnahmen bei fraudulösem Zusammenwirken des Schuldners mit Dritten bei der Schaffung von Vollstreckungstiteln 5  
(Nico R. Skusa)

### Rechtsprechung

#### Zwangsverwaltung

---

- Mitverschulden des dinglich Berechtigten 10  
BGH, Urteil vom 15.10.2015 – IX ZR 44/15 (Nico R. Skusa)

#### Zwangsvollstreckung

---

- Heilung der fehlenden Zustellung durch Nachholung 11  
BGH, Beschluss vom 27.10.2016 – V ZB 48/15 (Nico R. Skusa)
- Keine Abwehrklage gegen verjährte Grundschuldzinsen bei vorgegangenem Gläubigerverzicht 12  
BGH, Urteil vom 21.10.2016 – V ZR 230/15 (Gerhard Schmidberger)
- Begleitete Vollstreckung bei Gesundheitsgefährdung durch (ärztliches) Fachpersonal 13  
BGH, Beschluss vom 13.10.2016 – V ZB 138/15 (Melanie Stobbe)
- Schadenersatz und Beweisnot bei unterlassener Zustellung nach NATO-Truppenstatut 14  
BGH, Urteil vom 14.07.2016 – III ZR 265/15 (Andreas Höckmayr)
- Zwangsvollstreckung und isolierte Grundschuld 15  
OLG Hamm, Urteil vom 14.07.2016 – 5 U 148/16 (Norbert Meerhoff)
- Zeitliche Beschränkung und Haftung bei Duldungsbescheiden 16  
VG Gelsenkirchen, Urteil vom 31.08.2016 – 5 K 3808/15 (Andreas Höckmayr)

## Rechtsprechung

### Zwangsräumung

---

In der Person eines Wohnungsmieters liegende Härtegründe sind nicht erst auf der Ebene des besonderen Räumungsvollstreckungsschutzes nach § 765a ZPO zu berücksichtigen 17  
BGH, Urteil vom 09.11.2016 – VIII ZR 73/16 (Michael Eggert)

Räumungsverfügung: Entscheidend ist die Kenntnis des derzeitigen Vermieters! 18  
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 22.03.2016 – 2-11 S 51/16 (Aline Diez)

Räumungsverfügung: Fahrlässige oder grob fahrlässige Unkenntnis schadet nicht! 19  
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 22.03.2016 – 2-11 S 51/16 (Aline Diez)

### Zwangsversteigerung

---

Einstellung einer Räumungsvollstreckung bei Gesundheitsgefährdung 20  
BGH, Beschluss vom 13.10.2016 – V ZB 138/15 (Thomas Blatt)

Voraussetzungen einer geschlossenen Unterbringung eines suizidgefährdeten Schuldners 21  
BGH, Beschluss vom 28.01.2016 – V ZB 115/15 (Hubert Fleindl)

Keine Rechtsgrundlage für einen Kostenfestsetzungsbeschluss im Teilungsversteigerungsverfahren 22  
LG Passau, Beschluss vom 09.08.2016 – 2 T 56/16 (C. Philipp Werner)

### Zwangssicherung/Hypothek

---

Beordnung eines Rechtsanwalts für die Eintragung einer Zwangshypothek 23  
OLG München, Beschluss vom 21.11.2016 – 34 Wx 420/16 (Markus Pflügl)

### Mietrecht/WEG

---

Abwägung der Interessen der Mietvertragsparteien und Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls bei Kündigung nach § 543 Abs. 1 BGB – auch etwaige Härtegründe auf Seiten des Mieters 24  
BGH, Urteil vom 09.11.2016 – VIII ZR 73/16 (Michael Eggert)

Keine Räumungsfrist nach § 721 ZPO bei gewerblicher Zwischenmiete 25  
KG, Beschluss vom 18.07.2016 – 8 U 111/16 (Melanie Bolbach)

Nutzungsentschädigung trotz Ausübung des Vermieterpfandrechts?! 26  
KG, Urteil vom 18.07.2016 – 8 U 234/14 (Anna Loibl)

WEG kann Verteilung der Heizkosten nur entsprechend der HeizkV frei regeln 27  
AG Besigheim, Urteil vom 13.05.2016 – 7 C 752/14 (Claudia R. Cymutta)

### Steuerrecht

---

Grunderwerbsteuer: Keine Änderung bei Ausfall des Kaufpreises 28  
BFH, Urteil vom 12.05.2016 – II R 39/14 (Carolin Eisner)

### Grundbuch

---

Grundstückskauf: Belastungsvollmacht muss in einer Sicherungsabrede umgesetzt werden 29  
BGH, Beschluss vom 21.04.2016 – V ZB 13/15 (Claudia R. Cymutta)

## Rechtsprechung

**Grundsschuldbestellungsurkunde muss Beschränkung der Belastungsvollmacht abbilden** **30**  
BGH, Beschluss vom 21.04.2016 – V ZB 13/15 (Claudia R. Cymutta)

**Darlegung eines berechtigten Interesses zur Grundbucheinsicht** **31**  
OLG München, Beschluss vom 30.11.2016 – 34 Wx 439/16 (Ulrich Keller)

**Verwalterzustimmung nach § 12 WEG bei Übertragung unter Ehegatten** **32**  
KG, Beschluss vom 14.06.2016 – 1 W 166/16 (Ulrich Keller)

### Kosten/Vergütung

---

**Kosten für Prozessbürgschaft sind Zwangsvollstreckungskosten** **33**  
BGH, Beschluss 10.02.2016 – VII ZB 56/13 (Andreas G. Thürauf)

### Internationales

---

**Art. 4 EuInsVO gilt auch für mangels rechtzeitiger Anmeldung verwirkte Forderungen** **34**  
EuGH, Urteil vom 09.11.2016 – C-212/15 (Carolin Eisner)

**Geltung des Art. 4 EuInsVO auch für verwirkte steuerrechtliche Forderungen** **35**  
EuGH, Urteil vom 09.11.2016 – C-212/15 (Carolin Eisner)

**Unvereinbarkeit einer Einspruchsfrist gegen Hypothekenvollstreckung mit der Klauselrichtlinie** **36**  
EuGH, Urteil vom 29.10.2015 – C-8/14 (Andreas G. Thürauf)

**Vollstreckungsimmunität bei inländischem Grundstück eines ausländischen Staates** **37**  
BGH, Beschluss vom 22.09.2016 – V ZB 125/15 (Stefanie Englert-Dougherty)

**Vollstreckungsimmunität bei inländischem, mit Zwangssicherungshypothek belastetem Grundstück eines ausländischen Staates** **38**  
BGH, Beschluss vom 22.09.2016 – V ZB 125/15 (Stefanie Englert-Dougherty)

### Prozessuales

---

**Zurückweisung eines Antrags auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung** **39**  
BGH, Beschluss vom 11.10.2016 – VIII ZR 203/16 (C. Philipp Werner)

**Nach der Verhandlung ist nicht vor der Verhandlung!** **40**  
KG, Beschluss vom 18.07.2016 – 8 U 111/16 (Melanie Bolbach)