

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

Zwangshypothek und Grundbuch – Jahresrückblick 2018 (Florian Kahle)	41
Erstattungsfähigkeit der notwendigen Kosten des Gläubigers im Zwangsversteigerungsverfahren bei absehbarer Aussichtslosigkeit (Roland Traub)	48
Streitwert und Beschwerdewert bei Klage eines Wohnungseigentümers auf Verwalterzustimmung in Rahmen der Zwangsversteigerung – 20% des Meistgebotes (Andreas G. Thürauf/Alexandra Hammermüller)	50

Rechtsprechung

Zwangsverwaltung

Vorausabtretung des Anspruchs auf Auszahlung eines Überschusses nicht insolvenzfest! OLG Düsseldorf, Beschluss vom 20.11.2018 – 12 W 15/18 (Matthias Becker)	52
Anweisungen an den Zwangsverwalter sind mit Zurückhaltung zu erlassen LG Verden, Beschluss vom 17.05.2018 – 6 T 97/17 (Michael Gerhards)	53
Wegfall der Klagebefugnis nach Aufhebung der Zwangsverwaltung VG Schleswig, Urteil vom 05.12.2018 – 4 A 148/16 (Matthias Becker)	54

Zwangsvollstreckung

Herausgabe von Einrichtungsgegenständen: Antrag muss hinreichend bestimmt sein! OLG Dresden, Urteil vom 13.02.2019 – 5 U 1366/18 (Andrea Pflügl)	55
Vorformulierte Anträge sind rechtsmissbräuchlich LG Heilbronn, Beschluss vom 12.12.2018 – 1 T 302/18 (Gerhard Schmidberger)	56
Nichtigkeit der Vollstreckungsklausel bei Umgehung von Schuldnerschutzvorschriften LG Münster, Beschluss vom 10.12.2018 – 5 T 557/18 (Nico R. Skusa)	57

Rechtsprechung

Forderungsgrenze von 500 Euro muss erreicht sein – § 74a SGB X bleibt!	58
LG Verden, Beschluss vom 27.07.2018 – 6 T 37/18 (Kristina Callsen)	
Klauselerteilung bei Grundschuld mit persönlicher Haftung mit Vollstreckungsunterwerfung	59
AG Duisburg-Hamborn, Beschluss vom 25.10.2018 – 9 C 283/18 (Thomas Blatt)	
Benachteiligende anfechtbare Rechtshandlung bei Immobilienübertragungen	60
FG München, Urteil vom 27.09.2018 – 10 K 2927/17 (Carolin Eisner)	
Anfechtung von Immobilienübertragungen an nahe Angehörigen	61
FG München, Urteil vom 27.09.2018 – 10 K 2927/17 (Carolin Eisner)	
Keine Immobiliervollstreckung der öffentlichen Hand bei Bagatellforderungen?	62
VG München, Beschluss vom 07.12.2018 – 10 V 18.5500 (Johannes Clasen/Michael Eggert)	

Zwangsversteigerung

Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft auch schon während der Trennungszeit möglich	63
OLG Jena, Beschluss vom 30.08.2018 – 1 UF 38/18 (Roland Traub)	
Keine Anhörung des Schuldners bei Anordnung der Zwangsversteigerung	64
LG Heidelberg, Beschluss vom 31.01.2019 – 5 T 3/19 (Gerhard Schmidberger)	
Trotz Aufteilung nach § 64 Abs. 1 ZVG bleiben eingetragene Grundschulden existent	65
LG Duisburg, Beschluss vom 29.06.2018 – 11 T 39/18 (Thomas Blatt)	

Mietrecht/WEG

Anwaltliche Vertretung einer werdenden Wohnungseigentümergeinschaft	66
LG Düsseldorf, Urteil vom 26.10.2018 – 18a O 7/18 (Anna Loibl)	
§ 851b ZPO gilt nicht von Amtswegen, sofern keine weiteren Anhaltspunkte vorliegen	67
AG Lörrach, Beschluss vom 22.10.2018 – 2 M 1587 (Gerhard Schmidberger)	

Steuerrecht

Fiskalerbe und Wohngeldschulden	68
BGH, Urteil vom 14.12.2018 – V ZR 309/17 (Carolin Eisner)	

Insolvenzrecht

Ausübung des Wegnahmerechts begründet Masseverbindlichkeit in der Mieterinsolvenz	69
KG, Urteil vom 25.02.2019 – 8 U 6/18 (Claudia R. Cymutta)	
Nutzungsentschädigung bei teilweiser Räumung als Masseverbindlichkeit	70
KG, Urteil vom 25.02.2019 – 8 U 6/18 (Claudia R. Cymutta)	

Rechtsprechung

Grundbuch

- Auswirkungen der anerkannten (Teil-)Rechtsfähigkeit der WEG auf ein im Grundbuch eingetragenes Verfügungsverbot** **71**
 KG, Beschluss vom 12.03.2019 – 1 W 56/19 (Markus Pflügl)

Kosten/Vergütung

- Kosten für Grundbuchauszug nur als durchlaufender Posten ohne Umsatzsteuer?** **72**
 OLG Saarbrücken, Beschluss vom 24.01.2019 – 5 W 4/19 (Wolfgang Dötsch)

- Verfahrensgebühr des Notars mit Eingang des Antrags verdient – Fehler des Notars wirken sich auf den Vergütungsanspruch nicht aus** **73**
 LG Düsseldorf, Beschluss vom 21.11.2018 – 25 T 456/16 (Nico R. Skusa)

- Versicherungsleistungen sind nicht vergütungsrelevant** **74**
 LG Hannover, Beschluss vom 13.03.2019 – 6 T 26/18 (Michael Gerhards)

- Keine Vergütung für Zustellungsvertreter** **75**
 LG Hannover, Beschluss vom 23.10.2018 – 1 T 29/18 (Michael Gerhards)

Internationales

- Internationale Zuständigkeit bei Klage einer WEG auf Beiträge für Instandhaltung** **76**
 Generalanwalt beim EuGH, Schlussanträge vom 31.01.2019 – Rs. C-25/18
 (Stephanie Englert-Dougherty)

Familienrecht/Erbrecht

- Voraussetzungen für erweiterte Grundbucheinsicht bei angeordneter Testamentsvollstreckung** **77**
 OLG München, Beschluss vom 27.02.2019 – 34 Wx 28/19 (Stephanie Englert-Dougherty)

- Grundbuchunrichtigkeit als Voraussetzung zur Löschung eines Nacherbenvermerks** **78**
 OLG München, Beschluss vom 26.02.2019 – 34 Wx 168/18 (Andreas Höckmayr)

Sonstiges

- Haftung der Grundstückseigentümer bei faktischer Gasentnahme** **79**
 OLG Brandenburg, Urteil vom 09.01.2019 – 7 U 129/17 (Anna Loibl)

- Übergang von Sachversicherungen beim Grundstücksverkauf – Aufklärungspflicht** **80**
 OLG Hamm, Beschluss vom 21.01.2019 – 22 U 104/18 (Andreas Höckmayr)

Impressum

4. Jahrgang 2019, ISSN-Nr. 2366-8008

Herausgeber: Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Herausgeberbeirat: RAin Alice Burgmair, München; RAin Andrea Pflügl, München; RA Norbert Slioman, Heilbronn

Schriftleitung und Redaktion: Camilla Ille (V.i.S.d.P.), Schulstr. 2, 63538 Großkrotzenburg, Tel.: (0173) 8 52 72 09, E-Mail: camilla.ille@cms-hs.com.

Service: Redaktion Tel.: (0173) 8 52 72 09, E-Mail Redaktion: camilla.ille@cms-hs.com, Internet: www.imr-online.de, Abonnements Tel.: (0621) 1 20 32-26, Seminare Tel.: (0621) 1 20 32-18, Hotline imr-online: (0621) 1 20 32-26, Anzeigen und Beilagen: Michael Mayer, Tel.: (0621) 1 20 32-11, E-Mail: michael.mayer@ibr-online.de

Verlage: Verlag C.H.BECK oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Tel.: (089) 3 81 89-0, Fax: (089) 3 81 89-398. Der Verlag ist oHG. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h. c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.
id Verlag GmbH, Augustaanlage 65, 68165 Mannheim, Tel.: (06 21) 1 20 32-0, E-Mail: bolz@ibr-online.de, Geschäftsführer: RA Stephan Bolz.

Erscheinungsweise: Jeweils zum Ende des Quartals – insgesamt vier Ausgaben pro Jahr.

Bezugspreis: Einzelheft 19,50 Euro zzgl. MwSt. (derzeit 7 %). Jährlich 78,- Euro zzgl. MwSt. (derzeit 7 %); für Abonnenten der Zeitschrift IMR und/oder des Online-Dienstes imr-online 58,- Euro 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 IVR kostenlos.

Abbestellungen: Sechs Wochen zum Jahresende beim id Verlag, Augustaanlage 65, 68165 Mannheim, vorliegend.

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. Dies gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, denn diese sind geschützt, soweit sie vom Einsender oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und

öffentlichen Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der engen 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 (camilla.ille@cms-hs.com) 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.

Druck: Druckhaus Nomos, Sinzheim

Abkürzungsbeispiel für Zitate:
BGH, IVR 2016, 25

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.