

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

9/2024

19. Jahrgang · September 2024
Seiten 353-396

Herausgegeben von:

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Schriftleitung:

RA Michael Mayer, Mannheim

Redaktionsbeirat:

RAin Henrike Butenberg, München

RAin Wiebke Först, Neuss

RA Dr. Michael Sommer, Augsburg

Beiträge

Steuerrecht

Überlegungen zur Verfassungswidrigkeit 353

des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG)

(RA und FA für Steuerrecht Dr. Dario Arconada Valbuena, LL.M., Hannover)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

Jobcenter zahlt Miete: Mieter hat kein Recht auf Rückerstattungen 360

BGH, Urteil vom 05.06.2024 – VIII ZR 150/23

(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Sozialrecht,

FA für Medizinrecht Maik Fodor, Friedrichshafen)

Mietsicherheit: Aufrechnung auch mit verjährten Schadensersatzansprüchen möglich 361

BGH, Urteil vom 10.07.2024 – VIII ZR 184/23

(RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)

Umfang des Auskunftsanspruchs des Mieters gem. § 556g Abs. 3 Satz 1 BGB? 362

LG Berlin II, Urteil vom 08.02.2024 – 67 S 177/23

(RA Konrad H.J. Discher, Frankfurt a.M.)

Aufzugsanbau nicht immer eine Modernisierung 363

LG Berlin, Beschluss vom 06.11.2023 – 64 S 123/22

(RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,

FA für Sozialrecht, FA für Medizinrecht Maik Fodor, Friedrichshafe)

Hauswächter muss Immobilie räumen und Wohnraummietrecht spielt untergeordnete Rolle! 364

LG Essen, Urteil vom 07.03.2024 – 10 S 140/23

(RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Svenja Riedling, Heidelberg)

Wenn einem wegen Parkverstößen die Wohnung gekündigt wird ... 365

LG Berlin II, Urteil vom 17.05.2024 – 63 S 193/23

(RiAG Dr. Jochen Neumann, LL.M., Jülich)

Kinderlärm führt bei Baumangel zu einem Mietmangel!	366
AG Wedding, Urteil vom 03.03.2023 – 16 C 301/21 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Daniela Geue, Berlin)	
Maßnahmewert-Überschreitung der TrinkwV (100 KBE/100 ml) allein ist kein Minderungsgrund	367
AG Frankfurt/Main, Urteil vom 03.07.2024 – 33 C 377/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Michael E. Freudenreich, Frankfurt a.M.)	
Materiell-rechtlicher Fehler bei „erheblichen Mehrkosten“ in Betriebskostenabrechnung?	368
AG Frankfurt/Main, Urteil vom 02.02.2024 – 33 C 3020/23 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Belegeinsicht: Muss papierlose Büroverwaltung Originalbelege vorlegen?	369
AG Frankfurt/Main, Urteil vom 02.02.2024 – 33 C 3020/23 (RAin Dr. Meike Klüver, Hamburg)	
Kündigung durch Schriftsatz noch möglich?	370
AG Charlottenburg, Urteil vom 26.06.2024 – 211 C 33/23 (RiAG a. D. Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Gelsenkirchen)	
„Nimm Dir einen Betreuer“: Keine Beleidigung!	371
AG Paderborn, Urteil vom 27.07.2023 – 54 C 61/23 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dr. Melanie Ramm, Hamburg)	
Störung des Hausfriedens bei übermäßigem Cannabiskonsum berechtigt zur Kündigung!	372
AG Brandenburg, Urteil vom 30.04.2023 – 30 C 196/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kai-Uwe Agatsy, Berlin)	
Betriebskostenrückstand von mehr als zwei Monatsmieten berechtigt zur Kündigung	373
AG Frankfurt/Main, Urteil vom 21.06.2024 – 33052 C 64/24 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Michael E. Freudenreich, Frankfurt a.M.)	
Gewerberaummiete	
Umsatzmiete = Betriebspflicht und fiktive Zahlung nach Geschäftsschließung?	374
OLG Dresden, Urteil vom 08.05.2024 – 5 U 1856/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Versicherungsrecht Kai-Jochen Neuhaus, Dortmund)	
Mieter darf Spielothek nicht mehr betreiben – und nun?	375
OLG Brandenburg, Urteil vom 11.06.2024 – 3 U 23/23 (RA Dr. Marc Biebelheimer, Berlin)	
Neun Jahre keine Betriebskosten abgerechnet: Mietvertrag konkludent geändert?	376
KG, Urteil vom 01.06.2023 – 8 U 23/23 (RA Dr. Marc Biebelheimer, Berlin)	
Fristlose Kündigung wegen Verletzung der vereinbarten Betriebspflicht?	377
OLG Hamburg, Urteil vom 01.06.2023 – 4 U 10/22 (RA Dr. Rainer Burbulla, Düsseldorf)	

Wohnungseigentum

Verwaltervertrag: Kein Vertrag mit Schutzwirkung für die Wohnungseigentümer!	378
BGH, Urteil vom 05.07.2024 – V ZR 34/24 (VorsRiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Sonderumlage: Grundsätzlich ist § 16 Abs. 2 Satz 1 WEG anwendbar	379
BGH, Urteil vom 19.07.2024 – V ZR 139/23 (VorsRiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Schuldner der Jahresabrechnung? Die Wohnungseigentümergeinschaft!	380
BGH, Urteil vom 19.04.2024 – V ZR 167/23 (VorsRiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
„Genehmigung der Jahresabrechnung“ als Festlegung der Nachschüsse zu verstehen	381
BGH, Urteil vom 19.07.2024 – V ZR 102/23 (VorsRiLG Dr. Johannes Hogenschurz, Köln)	
Obsiegender Anfechtungskläger trägt Prozesskosten der Gemeinschaft mit!	382
BGH, Urteil vom 19.07.2024 – V ZR 139/23 (VorsRiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Isolierte Anfechtung der Sonderumlage für eine bauliche Maßnahme?	383
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 06.06.2024 – 2-13 S 603/23 (RiLG Dr. jur. Dr. phil. Andrik Abramenko, Idstein-Walsdorf)	
Keine Vorlage sämtlicher Einzelabrechnungen vor Beschlussfassung erforderlich!	384
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 27.06.2024 – 2-13 S 6/24 (RiAG Thomas Pöpel, Datteln)	
WEG: Die Teilungserklärung hat Bestand	385
AG München, Urteil vom 28.06.2023 – 1292 C 9285/22 WEG (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Ulrich Koehler, Magdeburg)	
Teilnahme an der Eigentümerversammlung im Wege elektronischer Kommunikation	386
AG Berlin-Mitte, Urteil vom 02.05.2024 – 22 C 50/23 WEG (RiAG a. D. Dr. Olaf Riecke, Hamburg)	
Juristische Person als Beirat in einer Wohnungseigentümergeinschaft?	387
AG Eutin, Urteil vom 17.10.2023 – 29 C 22/22 (VorsRiKG a. D. Dr. Lothar Briesemeister, Berlin)	
Eigenmächtiger Einbau einer Brandschutztür ist keine brennende Idee	388
AG Homburg, Urteil vom 23.03.2023 – 19 C 4/23 (RA und StB Dr. Marcel M. Sauren, Aachen)	
Informationen müssen rechtzeitig vor dem Gestattungsbeschlusses vorliegen!	389
AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 12.07.2024 – 980b C 37/23 WEG (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht Dr. David Greiner, Tübingen)	

Anforderungen an rechtmäßigen Beschluss über ein Balkonkraftwerk (Steckersolargerät)	390
AG Wiesbaden, Urteil vom 26.04.2024 – 915 C 2171/23 (VizePräsLG a. D. Hans-Joachim Weber, Konstanz)	
Nichtigen Beschlussantrag gestellt, Beschlussersetzungsklage trotzdem erfolgreich!	391
AG München, Urteil vom 20.12.2023 – 1295 C 532/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Bau- und Architektenrecht Dr. David Greiner, Tübingen)	
Immobilienmakler	
<hr/>	
Erscheinungsbild der Immobilie bestimmt Anspruch auf Maklerprovision!	392
OLG Hamm, Urteil vom 18.03.2024 – 18 U 80/23 (RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Svenja Riedling, Heidelberg)	
Was ist ein „Einfamilienhaus“ gem. §§ 656a ff. BGB?	393
LG Wuppertal, Urteil vom 15.08.2023 – 4 O 376/22 (RA Babo von Rohr, Hamburg)	
Prozessuales	
<hr/>	
Berufung trotz „Enveloping-Signatur“ formwirksam!	394
BGH, Urteil vom 15.05.2024 – VIII ZR 52/23 (RiOLG Wolfgang Dötsch, Köln)	
Parteiwechsel auf Beklagtenseite in der Berufung: Bedarf es einer Zustimmung?	395
BGH, Urteil vom 19.04.2024 – V ZR 167/23 (VorsRiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin)	
Streitwert einer Klage auf Zustimmung zur Aufnahme der Lebensgefährtin?	396
LG Lübeck, Beschluss vom 12.12.2023 – 7 T 341/23 (RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Stefan Große, Schweinfurt)	