

IMR Immobilien- und Mietrecht

Wohnraummiete · Gewerberaummiete · Wohnungseigentum · Immobilien · Prozessuales

9/2018

13. Jahrgang · September 2018
Seiten 357-398

Herausgegeben von:

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

Redaktionsbeirat:

RAin Ruth Breiholdt, Hamburg

RAin Henrike Butenberg, München

RAin Wiebke Först, Neuss

Beiträge

Wohnungseigentum

- § 16 Abs. 6 WEG – Die „unbekannte“ Abrechnungsregelung** **357**
(Lars Rampp)

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- Mieterhöhung per Sachverständigengutachten: Muss die Wohnung besichtigt werden?** **360**
BGH, Urteil vom 11.07.2018 – VIII ZR 136/17 (Olaf Riecke)
- Mieterhöhung: Vorprozessuales Gutachten ohne Besichtigung formell in Ordnung** **361**
BGH, Urteil vom 11.07.2018 – VIII ZR 190/17 (Ulf Börstinghaus)
- Mieterhöhung: Dem Berliner Mietspiegel kommt im Zustimmungsprozess Indizwirkung zu** **362**
VerfGH Berlin, Beschluss vom 16.05.2018 – VerfGH 171/16 (Ulf Börstinghaus)
- Unrenovierte Wohnung als Mietobjekt: Kein Anspruch auf Schönheitsreparaturen!** **363**
LG Berlin, Urteil vom 02.05.2018 – 18 S 392/16 (Peter Irrgeher)
- Duldung von Modernisierungsmaßnahmen schließt Mietminderung nicht aus!** **364**
LG Berlin, Urteil vom 29.01.2018 – 65 S 194/17 (Kai-Uwe Agatsy)
- Keine Mieterhöhung für Modernisierungen während einer Staffelmietvereinbarung** **365**
LG Berlin, Urteil vom 28.02.2018 – 65 S 225/17 (Maik Fodor)
- Haftet der Vermieter für asbesthaltige Fußbodenplatten?** **366**
LG Berlin, Urteil vom 17.01.2018 – 18 S 140/16 (Michael Sommer)
- Darf der Mieter bei Änderung der Lebensumstände untervermieten?** **367**
LG Berlin, Beschluss vom 10.01.2018 – 65 S 202/17 (Melanie Ramm)
- Vorgetäuschter Eigenbedarf: Vermieter muss Schadensersatz zahlen!** **368**
LG Berlin, Urteil vom 05.03.2018 – 64 S 72/17 (Harald Buring)
- Zahlungsverzug: Fristlose und ordentliche Kündigung nebeneinander möglich!** **369**
LG Berlin, Beschluss vom 01.03.2018 – 64 S 191/17 (Ramon Danner)

Mietpreisbremse ist bei der Ermittlung der Nutzungsentschädigung zu berücksichtigen	370
LG Berlin, Urteil vom 17.01.2018 – 18 S 381/16 (Philipp Philipp)	
Fehlende Zweckentfremdungsgenehmigung: Keine Verwertungskündigung!	371
AG Köln, Urteil vom 27.02.2018 – 201 C 202/17 (H.-J. Binder)	
Gewerberaummiete	
<hr/>	
Keine Nachfristsetzung bei Schäden an der Mietsache erforderlich!	372
BGH, Urteil vom 27.06.2018 – XII ZR 79/17 (Thomas Emmert)	
Wirtschaftlicher Verein: Schriftform bei fehlender Unterschrift durch Betriebsstempel gewahrt!	373
OLG Rostock, Beschluss vom 12.07.2018 – 3 U 23/18 (Hubert Blank)	
Konkurrenzschutz: Auch ein Kieferorthopäde ist ein Zahnarzt!	374
OLG Frankfurt, Urteil vom 12.04.2018 – 2 U 111/17 (Michael Mayer)	
Rückgabe der Mietsache: Annahmeverzug lässt Verjährung laufen!	375
OLG Brandenburg, Urteil vom 19.06.2018 – 3 U 72/17 (Marc Biebelheimer)	
Wohnungseigentum	
<hr/>	
Bauliche Veränderung: Durch Bauträger und nach welchem Maßstab?	376
LG Itzehoe, Urteil vom 10.04.2018 – 11 S 129/15 (Oliver Elzer)	
In einer Teileigentumseinheit sind auch freikirchliche Veranstaltungen erlaubt	377
LG Berlin, Beschluss vom 22.05.2018 – 55 T 15/18 WEG (Maximilian A. Müller)	
Grenzen des Beurteilungsspielraums bei der Verwalterbestellung	378
LG Itzehoe, Urteil vom 26.01.2018 – 11 S 33/17 (Wolfgang Dötsch)	
Kontaktaufnahme zu Wohnungsmietern lässt sich per WEG-Beschluss nicht verbieten!	379
LG Frankfurt/Main, Urteil vom 17.05.2018 – 2-13 S 31/16 (Lothar Briesemeister)	
Wirtschaftsplan mit zwei unterschiedlichen Beträgen für das Wohngeld: Nichtig?	380
LG Frankfurt/Oder, Urteil vom 17.01.2018 – 16 S 76/17 (Bernd Kasper)	
Wohngeld ist (zunächst) zu zahlen – auch bei Beschlussanfechtung!	381
AG Dortmund, Urteil vom 03.07.2018 – 512 C 4/18 (Johannes Hogenschurz)	
Bestellung eines Rechtsanwalts als Hausmeister: Eigentümerbeschluss anfechtbar!	382
AG Köln, Urteil vom 09.01.2018 – 204 C 87/17 (Michael Krolla)	
Keine Notreparatur trotz Eilbedürftigkeit: Negativbeschluss insoweit nichtig!	383
AG Kassel, Urteil vom 17.05.2018 – 800 C 4100/17 (Melanie Stobbe)	
Unterhalt einer Zuwegungsfläche	384
AG Oldenburg, Urteil vom 07.06.2018 – 10 C 25/17 (Theo Fleßner)	

Immobilien

Mit Allgemeinen Geschäftsbedingungen gegen Grundstücksspekulanten? **385**
BGH, Urteil vom 16.03.2018 – V ZR 306/16 (Martin Butzmann)

Mieter kann Grundbuch des Vermieters einsehen! **386**
OLG München, Beschluss vom 24.07.2018 – 34 Wx 68/18 (Thomas Wagner)

Berechtigtes Interesse an Grundbucheinsicht **387**
OLG München, Beschluss vom 14.06.2018 – 34 Wx 188/18 (Herbert Grziwotz)

Rechtsanwälte und Notare

65. Zivilkammer des LG Berlin befürwortet legal-tech-Unternehmen wenigermiete.de **388**
LG Berlin, Urteil vom 20.06.2018 – 65 S 70/18 (Andreas Papp)

67. Zivilkammer des LG Berlin hingegen bremst legal-tech-Unternehmen wenigermiete.de **389**
LG Berlin, Beschluss vom 26.07.2018 – 67 S 157/18 (Andreas Papp)

Terminsgebühr für außergerichtliche Besprechung (hier auf Eigentümerversammlung) **390**
LG Rostock, Beschluss vom 25.07.2016 – 1 T 204/16 (Norbert Schneider)

Öffentliches Recht

Akteneinsicht durch Dritte in das Bauarchiv? **391**
VG Magdeburg, Beschluss vom 03.07.2018 – 3 A 228/16 (Ann-Marie Gutmann)

Bauordnungsverfügung im Gemeinschaftseigentum: Adressat ist die Verwaltung **392**
VG Hannover, Urteil vom 14.05.2018 – 4 A 8334/17 (Helmut Redeker)

Prozessuales

Mieterhöhung: Abweisung der Klage als unzulässig bei Begründungsmängeln **393**
BGH, Urteil vom 11.07.2018 – VIII ZR 190/17 (Ulf Börstinghaus)

Falsche Farbwahl des Fassadenanstrichs: Glaubhaftmachung der Beschwerde? **394**
BGH, Beschluss vom 21.06.2018 – V ZB 254/17 (Lothar Briesemeister)

Duldung von Modernisierungsmaßnahmen: Streitwert? **395**
LG Berlin, Beschluss vom 28.06.2018 – 67 S 373/15 (Harald Eimler)

Eigenbedarfskündigung (noch) nicht bewiesen: Aufhebung der Kosten! **396**
LG Berlin, Beschluss vom 05.07.2018 – 9 C 167/17 (Filiz Sütcü)

Vorschussklage der Eigentümergemeinschaft: Mehrheitsbeschluss erforderlich! **397**
LG Karlsruhe, Urteil vom 20.07.2018 – 6 O 320/17 (Alexander Dietrich)

Steuerrecht

Zuschlag zu ortsüblicher Marktmiete bei Überlassung möblierter Wohnungen? **398**
BFH, Urteil vom 06.02.2018 – IX R 14/17 (Winfried Eggers)