

# 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)

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