

In diesem Heft

MietRB im Internet: www.mietrb.de

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- ▶ Schönheitsreparaturen: Wirksamkeit einer Bedarfsklausel
 KG, Urt. v. 10.1.2005 – 8 U 17/04 113
- ▶ Miete: Preisüberhöhung im Betreuten Wohnen
 LG Koblenz, Urt. v. 15.12.2004 – 12 S 147/04 113
- ▶ Mieterhöhung: Ermittlung der Vergleichsmiete bei vertraglicher Bruttomiete
 KG, Urt. v. 20.1.2005 – 8 U 127/04 114
- ▶ Betriebskosten: Treuwidriges Berufen des Mieters auf Ausschlussfrist
 AG Köln, Urt. v. 10.11.2004 – 220 C 206/04 115
- ▶ Heizkosten: Formale Anforderungen an eine Abrechnung
 AG Witten, Urt. v. 25.11.2004 – 2 C 995/04 115
- ▶ Kündigung: Unwirksamkeit bei übersehener Zahlung des Mieters
 LG Köln, Beschl. v. 28.1.2005 – 1 S 112/04 116
- ▶ Prozess: Keine Nachprüfung des Gerichtsstands im Berufungsverfahren
 BGH, Beschl. v. 16.11.2004 – VIII ZB 45/04 117
- ▶ Zwangsvollstreckung: Wegfall der Verpflichtung zur Mängelbeseitigung
 BGH, Beschl. v. 21.12.2004 – IXa ZB 281/03 118

Gewerberaummiete

- ▶ Mietvertrag: Beschränkung der persönlichen Haftung bei der GbR nur durch Individualvereinbarung
 BGH, Urt. v. 24.11.2004 – XII ZR 113/01 119
- ▶ Mietvertrag: Abschluss bei Zahlungen der Nutzungsentschädigung durch Untermieter
 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 15.6.2004 – I-24 U 38/04 119

- ▶ Energieversorgung: Stromlieferung nach Kündigung des Versorgungsvertrages
 BGH, Urt. v. 26.1.2005 – VIII ZR 66/04 120
- ▶ Kündigung: Nichtleistung der Kaution
 KG, Urt. v. 20.12.2004 – 8 U 66/04 121

Wohnungseigentum

- ▶ Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch jeweiligen Eigentümer
 OLG Celle, Beschl. v. 19.1.2005 – 4 W 14/05 122
- ▶ Sondereigentum: Duldung des Betretens durch anderen Wohnungseigentümer
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 27.9.2004 – 20 W 111/2004 123
- ▶ Bauliche Veränderung: Trittschallschutz bei Modernisierung des Oberbodens
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 28.6.2004 – 20 W 95/01 123
- ▶ Verwaltervertrag: Wirksamkeit nach Ungültigerklärung der Bestellung
 KG, Beschl. v. 18.8.2004 – 24 W 291/03 124
- ▶ Verwalter: Rechtzeitigkeit einer Veräußerungszustimmung
 OLG Hamburg, Beschl. v. 28.7.2004 – 2 Wx 92/98 125
- ▶ Eigentümerversammlung: Einladung durch nichtbefugte Eigentümer
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 27.9.2004 – 20 W 513/01 126
- ▶ Eigentümerversammlung: Hinweis auf sog. Vertreterklausel in Einladung
 KG, Beschl. v. 26.7.2004 – 24 W 360/02 127
- ▶ Sonderumlage: Haftung des Erwerbers nach der Fälligkeitstheorie
 OLG Karlsruhe, Beschl. v. 17.11.2004 – 14 Wx 82/03 127
- ▶ WEG-Verfahren: Zuständigkeit des WEG-Gerichts
 KG, Beschl. v. 13.12.2004 – 24 W 298/03 128

- WEG-Verfahren: Erledigung bei Anfechtung
 der Verwalterentlastung
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 1.10.2004 –
 20 W 460/02 128

MietRB-Beratungspraxis

Aktuelle Praxisfragen

- RA Robert Harsch*
 ■ Schönheitsreparaturen bei Beendigung des
 Mietverhältnisses 130

RAin Sandra Walburg
 ■ Gartenpflege – Übertragung von Ausführ-
 ung und Kosten auf den Mieter 132

Arbeitshilfen

- RA Norbert Schneider*
 ■ Gebührenberechnung – Ermittlung der Ge-
 genstandswerte in Mietsachen seit dem
 1.7.2004 134

RAuStBuvBP Dr. Marcel M. Sauren
 ■ WEG-Novelle 2005/2006 – Ein erster Über-
 blick 137

MietRBinformativ

- Aktuelles in Kürze IX

Impressum

Redaktion: RA Dr. Georg Jennißen (verantwortlich), RA Dr. Klaus Lützenkirchen (verantwortlich), RA Dr. Carsten Intveen
 Sozietät Jennißen Harren Lützenkirchen, Aachener Str. 500, 50933
 Köln, Telefon 02 21/93 46 63-0, Fax -30, E-Mail: intveen@jhl.de.

Ständige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Wiss. Ass. Dr. Mat-
 thias Becker, Potsdam · VorsRiKG Hans-Jürgen Bieber, Berlin · RA
 Hans Achim Dören, Köln · RAuN Marcel J. Eupen, Berlin · Prof.
 Dr. Martin Häublein, Berlin · RA Robert Harsch, Lörrach · RA Dr.
 Werner Hinz, Rellingen · RA Jochen Hoffmann, Köln · RiLG Dr.
 Johannes Hogenschurz, Bonn · RA Hans Reinold Horst, Hannover/
 Solingen · Notar Prof. Dr. Stefan Hügel, Weimar · RA Walter Jun-
 ker, Hamburg · RA Dr. Egbert Kümmel, Berlin · RAin Dr. Cathari-
 na Kunze, Berlin · RA Michael Kurek, Nürnberg · RA Dr. Ulrich
 Leo, Köln · RA Stefan Löfflad, Köln · RA Norbert Monschau,
 Erfstadt · RA Dr. Andreas Ott, Berlin · RA Frank-Georg Pfeifer,
 Düsseldorf · RA Dr. Holger Reichert, Mainz · RA Matthias Scheff,
 Hamburg · RA Jan-Hendrik Schmidt, Hamburg · RA Norbert
 Schneider, Neunkirchen · RA Ralf Specht, Nürnberg · RA Christian
 Straßberger, München · RAin Sandra Walburg, Berlin · RA René
 Zich, Görlitz

Verlagsredaktion: RAin Arabella Schreiber (Redakteurin), Renate
 Glöckner (Redaktionsassistentin), Birgit Schumann (Herstellung),
 Gustav-Heinemann-Ufer 58, 50968 Köln, Telefon 02 21/9 37 38-
 501, Fax -951, E-Mail: mietrb@otto-schmidt.de.

Verlag: Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Gustav-Heinemann-Ufer 58,
 50968 Köln, Postfach 51 10 26, 50946 Köln. Erfüllungsort und Ge-
 richtsstand ist Köln.

Anzeigen: Renate Becker (Anzeigenleitung), Telefon 02 21/9 37 38-
 421, Fax -942, E-Mail: anzeigen@otto-schmidt.de. Gültig ist die
 Preisliste Nr. 2 vom 1.1.2005.

Satz und Druck: Boyens Offset, Heide.

Erscheinungsweise: Jeweils zum Anfang eines Monats.

Bezugspreis: Jahresabonnement 139,- EUR, Einzelheft 13,90 EUR.
 Alle Preise zuzüglich Versandkosten und inklusive Umsatzsteuer.

Bestellungen: Bei jeder Buchhandlung sowie beim Verlag (Vertrieb/
 Abonnementsverwaltung Telefon 02 21/9 37 38-499, Fax -943).
 Kündigungstermin für das Abonnement 6 Wochen vor Jahresschluss.
 ISSN 1612-040X

Volltext-Service: Die Volltexte der vorgestellten Entscheidungen
 können bei der Verlagsredaktion (Tel. 02 21/9 37 38-501,
 Fax -951, E-Mail: mietrb@otto-schmidt.de) oder unter
www.mietrb.de/volltexte (Benutzername: mietrb0501 Passwort:
 juli38) abgerufen werden.

Urheber- und Verlagsrechte: Manuskripte werden nur zur Allein-
 veröffentlichung angenommen. Der Autor versichert, über die ur-
 heberrechtlichen Nutzungsrechte an seinem Beitrag einschließlich
 aller Abbildungen verfügen zu können und keine Rechte Dritter zu
 verletzen. Mit Annahme des Manuskripts (Aufsatz, Entscheidungsbear-
 beitung) gehen für die Dauer von vier Jahren das ausschließliche,
 danach das einfache Nutzungsrecht vom Autor auf den Verlag über,
 jeweils auch für Übersetzungen, Nachdrucke, Nachdruckgenehmigungen
 und die Kombination mit anderen Werken oder Teilen daraus. Das
 Nutzungsrecht umfasst insbesondere auch die Befugnis zur Einspeicherung
 in Datenbanken sowie zur weiteren Vervielfältigung und Verbreitung
 zu gewerblichen Zwecken im Wege fotomechanischer, elektronischer
 und anderer Verfahren einschließlich CD-ROM und Online-Diensten.

Die Zeitschrift und alle veröffentlichten Beiträge und Abbildungen
 sind urheberrechtlich geschützt. Jede vom Urheberrechtsgesetz
 nicht ausdrücklich zugelassene Verwertung bedarf vorheriger
 schriftlicher Zustimmung des Verlags. Dies gilt insbesondere für
 Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Mikroverfilmung und
 Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe in Datenbanken
 oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Fotokopien
 dürfen nur als Einzelkopien für den persönlichen Gebrauch herge-
 stellt werden.