

## In diesem Heft

MietRB im Internet: [www.mietrb.de](http://www.mietrb.de)

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▀ Kündigungsverzicht: Unwirksamkeit bei Dauer von mehr als vier Jahren  
 BGH, Urt. v. 6.4.2005 – VIII ZR 27/04 197
- ▀ Kautionsrückzahlung: Keine Rückzahlung bei Altfällen  
 BGH, Urt. v. 9.3.2005 – VIII ZR 381/03 197

#### Gewerberaummiete

- ▀ Mietvertrag: Schriftform bei Erhaltungs- und Ersetzungsklauseln  
 BGH, Urt. v. 6.4.2005 – XII ZR 132/03 198
- ▀ Mietvertrag: Fehlende Schriftform in Nachträgen  
 BGH, Urt. v. 6.4.2005 – XII ZR 132/03 199
- ▀ Schriftform: Geltung für Schuldbeitritt  
 OLG Naumburg, Urt. v. 1.3.2005 – 9 U 111/04 200
- ▀ Mietaufhebungsfrist: Keine Fälligkeit bei mangelnder Fertigstellung des Mietobjekts  
 KG, Urt. v. 22.11.2004 – 8 U 109/04 201
- ▀ Minderung: Berechnung nach der Bruttomiete  
 BGH, Urt. v. 6.4.2005 – XII ZR 225/03 202
- ▀ Schönheitsreparaturen: Summierungseffekt im Gewerberaum-Mietverhältnis  
 BGH, Urt. v. 6.4.2005 – XII ZR 308/02 203
- ▀ Schadensersatz: Beweislast bei Mietausfall-schaden  
 BGH, Urt. v. 16.2.2005 – XII ZR 162/01 203

#### Wohnungseigentum

- ▀ Sondernutzungsrecht: Aufhebung durch Testament  
 BayObLG, Beschl. v. 9.2.2005 – 2Z BR 223/04 204
- ▀ Bauliche Veränderungen: Zulässigkeit einer Parabolantenne  
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 2.12.2004 – 20 W 186/03 205

- ▀ Zweitbeschluss: Schutzwürdige Belange  
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 3.9.2004 – 20 W 34/02 206
- ▀ Beschlussanfechtung: Negativer Beschluss über die Errichtung von Stellplätzen  
 BayObLG, Beschl. v. 1.12.2004 – 2Z BR 166/04 207
- ▀ WEG-Verwalter: Eidesstattliche Versicherung über vorhandene Verwaltungsunterlagen  
 BayObLG, Beschl. v. 15.12.2004 – 2Z BR 203/04 207
- ▀ WEG-Verwalter: Anfechtung der Wiederbestellung  
 BayObLG, Beschl. v. 22.12.2004 – 2Z BR 173/04 208
- ▀ Jahresabrechnung: Abgrenzungen bei Abwasserkosten  
 OLG Köln, Beschl. v. 20.12.2004 – 16 Wx 110/04 209
- ▀ Versorgungssperre: Auslegung eines Ermächtigungsbeschlusses  
 OLG München, Beschl. v. 23.2.2005 – 34 Wx 005/05 210
- ▀ WEG-Verfahren: Kostenentscheidung zu Lasten des Versammlungsvorsitzenden  
 BayObLG, Beschl. v. 10.11.2004 – 2Z BR 109/04 210
- ▀ WEG-Verfahren: Rechtsschutzbedürfnis für Anfechtung des Wirtschaftsplans  
 OLG Köln, Beschl. v. 20.12.2004 – 16 Wx 110/04 211

## MietRB-Beratungspraxis

### Aktuelle Praxisfragen

- RAuN Marcel J. Eupen/Ref. Benjamin Berding, Berlin*
- **Veräußerung von Immobilien – Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (2. Teil)** 212
  
  - RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln*
  - **Berechnung der Minderung nach der Bruttomiete** 216
  
  - RiAG Dr. Oliver Elzer, Berlin*
  - **Verkehrspflichten im Wohnungseigentumsrecht** 219

## 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. Matthias Becker, Potsdam · VorsRiKG Hans-Jürgen Bieber, Berlin · RA Hans Achim Dören, Köln · RiAG Dr. Oliver Elzer, Berlin · 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 Junker, Hamburg · RAin Anja Krapf, Leipzig · RA Dr. Egbert Kümme, Berlin · RAin Dr. Catharina 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 Zieh, 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 Gerichtsstand 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](http://www.mietrb.de/volltexte) (Benutzername: mietrb0501 Passwort: juli38) abgerufen werden.

**Urheber- und Verlagsrechte:** Manuskripte werden nur zur Alleinveröffentlichung angenommen. Der Autor versichert, über die urheberrechtlichen Nutzungsrechte an seinem Beitrag einschließlich aller Abbildungen verfügen zu können und keine Rechte Dritter zu verletzen. Mit Annahme des Manuskripts (Aufsatz, Entscheidungsbearbeitung) 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 hergestellt werden.