

In diesem Heft

MietRB im Internet: www.mietrb.de

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- ▶ Schönheitsreparaturen: Aufhebung starrer Fristen durch Öffnungsklausel
 BGH, Urt. v. 16.2.2005 – VIII ZR 48/04 225
- ▶ Mieterhöhung: Verzug mit Erhöhungsbeiträgen
 BGH, Urt. v. 4.5.2005 – VIII ZR 94/04 226
- ▶ Mietpreiserhöhung: Räumlicher Umfang des geringen Angebots
 BGH, Urt. v. 13.4.2005 – VIII ZR 44/04 226
- ▶ Betriebskosten: Unzulässige Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung
 BGH, Urt. v. 6.4.2005 – VIII ZR 54/04 227

Gewerberaummiete

- ▶ Schriftform: Formfreie widerrufbare Mietsenkung
 BGH, Urt. v. 20.4.2005 – XII ZR 192/01 228
- ▶ Betriebskosten: Centermanagement und Gemeindeabgaben
 OLG Hamm, Urt. v. 26.4.2005 – 7 U 48/04 229
- ▶ Mieterinvestitionen: Ansprüche bei vorzeitiger Vertragsbeendigung
 OLG Rostock, Beschl. v. 24.2.2005 – 3 U 187/04 230
- ▶ Nutzungsentschädigung: Ungerechtfertigte Bereicherung des Untermieters
 LG Köln, Urt. v. 18.2.2005 – 89 O 148/04 230
- ▶ Gebühren: Anrechnung der Geschäftsgebühr für die Kündigung
 OLG Frankfurt, Urt. v. 22.12.2004 – 2 U 34/04 231

Wohnungseigentum

- ▶ Rechtsfähigkeit: Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft
 BGH, Beschl. v. 2.6.2005 – V ZB 32/05 232

- ▶ Rechtsfähigkeit: Haftung der Wohnungseigentümer
 BGH, Beschl. v. 2.6.2005 – V ZB 32/05 233
- ▶ Sondernutzungsrecht: Neuzuteilung von Sondernutzungsflächen
 OLG Hamburg, Beschl. v. 5.11.2004 – 2 Wx 31/03 234
- ▶ Eigentümerversammlung: Stimmrechtsschranken bei Bestellung des Verwalters
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 13.10.2004 – 20 W 133/03 234
- ▶ Stimmrecht: Relevanz der Grundbucheintragung
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 15.10.2004 – 20 W 370/03 235
- ▶ WEG-Verwalter: Schadenersatzansprüche der Gemeinschaft
 OLG Köln, Beschl. v. 17.12.2004 – 16 Wx 228/04 236
- ▶ Wirtschaftsplan: Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan
 BGH, Beschl. v. 2.6.2005 – V ZB 32/05 237
- ▶ WEG-Verfahren: Kostentragung durch den Verwalter
 KG, Beschl. v. 14.1.2005 – 24 W 77/04 237
- ▶ WEG-Verwalter: Abberufung aus wichtigem Grund
 BayObLG, Beschl. v. 3.11.2004 – 2Z BR 102/04 238

MietRB-Beratungspraxis

Aktuelle Praxisfragen

RAuN Marcel J. Eupen/Ass. Benjamin Berding, Berlin

- **Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (3. Teil)** 240

Arbeitshilfen

RAuStBuvBP Dr. Marcel M. Sauren, Aachen

- **WEG-Novelle 2005/2006**
– Beschlussbuch und ZPO-Novelle 244

RiAG Dr. Oliver Elzer, Berlin

- **Die Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentums-Gemeinschaft** 248

MietRB informativ

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 Kümmel, 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 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 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 (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.