

## In diesem Heft

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

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▶ Betriebskosten: Formeller Fehler durch unrichtige Gesamtkosten  
 BGH, Ur t. v. 14.2.2007 – VIII ZR 1/06 109
- ▶ Kündigung: Keine Änderung der Frist durch Beitritt eines weiteren Mieters  
 BGH, Ur t. v. 7.2.2007 – VIII ZR 145/06 109
- ▶ Nutzungsentschädigung: Keine Masseschuld ohne Vorenthaltung  
 BGH, Ur t. v. 21.12.2006 – IX ZR 66/05 110
- ▶ Mietgebrauch: Umfang des vertraglichen Nutzungsrechts  
 KG, Ur t. v. 14.12.2006 – 8 U 83/06 111
- ▶ Betriebskosten: Beratung durch den Rechtsanwalt  
 OLG Düsseldorf, Ur t. v. 7.12.2006 – I-10 U 115/06 112
- ▶ Mietvertrag: Einheit zwischen Wohnung und Garage  
 OLG Düsseldorf, Ur t. v. 7.12.2006 – I-10 U 115/06 112
- ▶ Barkaution: Verrechnung mit mietvertragsfremden Forderungen  
 LG Köln, Ur t. v. 31.1.2007 – 10 S 165/06 113
- ▶ Keine Minderung bei altbautypischen Unzulänglichkeiten  
 LG Karlsruhe, Ur t. v. 23.9.2005 – 9 S 157/05 114

#### Gewerberaummiete

- ▶ Insolvenz: Persönliche Haftung des Insolvenzverwalters bei unerlaubter Untervermietung  
 BGH, Ur t. v. 25.1.2007 – IX ZR 216/05 114
- ▶ Insolvenz: Sicherungsumfang des Vermieterpfandrechts  
 BGH, Ur t. v. 14.12.2006 – IX ZR 102/03 115

- ▶ Betriebskosten: Kosten einer Terrorversicherung  
 OLG Stuttgart, Ur t. v. 15.2.2007 – 13 U 145/06 116
- ▶ Räumungsklage: Gebührenstreitwert einer Klage auf zukünftige Nutzungsentschädigung  
 KG, Beschl. v. 20.12.2006 – 12 W 66/06 117
- ▶ Untervermietung: Kündigung bei unberechtigter Verweigerung der Untervermietungs-erlaubnis  
 OLG Nürnberg, Ur t. v. 3.11.2006 – 5 U 754/06 117

#### Maklerrecht

- ▶ Haftung: Keine Haftung des Maklers für falsche Flächenangabe  
 BGH, Ur t. v. 18.1.2007 – III ZR 146/06 118

#### Prozessrecht

- ▶ Klagerücknahme: Keine Umdeutung in Erledigungserklärung; keine Widerrufsmöglichkeit  
 BGH, Beschl. v. 13.12.2006 – XII ZB 71/04 119

#### Wohnungseigentum

- ▶ WEG-Verfahren: Notwendige Kosten i.S.v. § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO  
 BGH, Beschl. v. 8.2.2007 – VII ZB 89/06 120
- ▶ WEG-Verfahren: Erhöhungsgebühr in Altverfahren der Wohnungseigentümer  
 BGH, Beschl. v. 8.2.2007 – VII ZB 89/06 120
- ▶ Eigentümerversammlung: Stimmrecht für nicht errichtetes Sondereigentum  
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 24.8.2006 – 20 W 214/06 und 20 W 215/06 121
- ▶ Eigentümerversammlung: Schriftformklausel für Stimmrechtsvollmachten  
 OLG Hamm, Beschl. v. 20.7.2006 – 15 W 142/05 122

- **Versammlungsort: Ort der Wohnanlage**  
 OLG Hamm, Beschl. v. 20.7.2006 –  
 15 W 142/05 123

## MietRB-Beratungspraxis

### WEG-Reform

*RiAG Dr. Matthias Löffler/RAuFAMuWR  
Bernd Weise, beide Hannover*

- **Überblick über die Änderungen des Wohnungseigentumsgesetzes** 124

### Betriebskostenrecht

*RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln*

- **Leitfaden zur Belegeinsicht** 129

### Wohnflächenabweichung

*RAin Claudia Theesfeld, Bochum*

- **Mangel der Mietsache – Abweichung der Wohnfläche um mehr als 10 %** 132

## MietRBinformativ

Aktuelles in Kürze V

## Bearbeiter

**Redaktion:** RAin Elke **Schlüter** (verantwortl. Redakteurin, Rechtsprechung), RAin Arabella **Schreiber** (verantwortl. Redakteurin, Aufsätze), Renate **Glöckner** (Redaktionsassistentin), Birgit **Schumann** (Herstellung), Gustav-Heinemann-Ufer 58, 50968 Köln, Tel.: 02 21/9 37 38-501, Fax: -951, E-Mail: mietrb@otto-schmidt.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 FAMuWR Marcel J. **Eupen**, Berlin · Prof. Dr. Martin **Häublein**, Berlin · RA Robert **Harsch**, Lörrach · RA Jochen **Hoffmann**, Köln · RiLG Dr. Johannes **Hogenschurz**, Bonn · RA Dr. Hans Reinold **Horst**, Hannover/Solingen · Notar Prof. Dr. Stefan **Hügel**, Weimar · RA Dr. Georg **Jennißen**, Köln · RA FAVerWR FAMuWR Walter **Junker**, Hamburg · RAin Anja **Krapf**, Leipzig · RA Dr. Egbert **Kümmel**, Berlin · RAin FAinMuWR Dr. Catharina **Kunze**, Berlin · RA Michael **Kurek**, Nürnberg · RA Dr. Ulrich **Leo**, Köln · RA Stefan **Löfflad**, Köln · RA Dr. Klaus **Lützenkirchen**, 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 FAMuWR Ralf **Specht**, Nürnberg · RA Dr. Christian **Straßberger**, München · RAin Sandra **Walburg**, Berlin · RA René **Zich**, Görlitz

# Jetzt abonnieren!



**Sie wollen regelmäßig vom Know-how des MietRB profitieren? Dann bestellen Sie jetzt Ihr Probeabonnement und Sie erhalten die nächsten drei Hefte kostenlos!**

www.otto-schmidt.de

----- **Bestellschein Fax (02 21) 9 37 38-943** -----

**Ja, ich bestelle Der Miet-Rechts-Berater**  
 Die ersten drei Hefte erhalte ich kostenlos zur Probe.  
 Wenn ich nach Erhalt des dritten Heftes das Abo nicht innerhalb von 14 Tagen (Datum des Poststempels) widerrufe, bekomme ich den Miet-Rechts-Berater monatlich zum Jahresbezugspreis von 139,- € plus Versandkosten. Kündigungstermin: sechs Wochen zum Jahresende.

Name PLZ / Ort

Straße Datum / Unterschrift  
 Mein Recht: Das Probeabonnement ist ohne Risiko – ich kann es bis 14 Tage nach Erhalt des letzten Heftes beim Verlag oder meiner Buchhandlung widerrufen.

Datum Unterschrift / Widerrufsrecht 1/07

Bestellen Sie bei Ihrer Buchhandlung oder beim Verlag Dr. Otto Schmidt · Postfach 51 10 26 · 50946 Köln