

## In diesem Heft

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

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▶ Teilinklusive miete: Wirksamkeit des Erhöhungsverlangens bei Angabe eines pauschalen Betriebskostenanteils  
 BGH, Urt. v. 10.10.2007 – VIII ZR 331/06 65
- ▶ Mieterhöhung: Keine Unwirksamkeit des Erhöhungsverlangens wegen falsch berechneter Ausgangsmiete  
 BGH, Urt. v. 10.10.2007 – VIII ZR 331/06 65
- ▶ Betriebskosten: Keine Änderung der Umlagevereinbarung durch Hinnahme fehlerhafter Abrechnungen  
 BGH, Urt. v. 10.10.2007 – VIII ZR 279/06 66
- ▶ Betriebskosten: Einwendungsfrist für nicht geschuldete Kosten  
 BGH, Urt. v. 10.10.2007 – VIII ZR 279/06 67
- ▶ Schönheitsreparaturen: Formulärmäßige Unwirksamkeit isolierter Endrenovierungsklauseln  
 BGH, Urt. v. 12.9.2007 – VIII ZR 316/06 67
- ▶ Schönheitsreparaturen: „Holzklausel“ unwirksam  
 LG Hamburg, Urt. v. 9.10.2007 – 316 S 35/07 68
- ▶ Mieterhöhung: Beifügung der Mietspiegelbroschüre  
 AG Münster, Urt. v. 28.2.2007 – 38 C 1040/06 69

#### Gewerberaummiete

- ▶ Schriftform: Fälligkeit als wesentliche Vertragsregelung  
 BGH, Urt. v. 19.9.2007 – XII ZR 198/05 70
- ▶ Mietminderung: Berechtigung zur Minderung bei völliger Versperrung des Zugangs zu gewerbl. Mieträumen  
 KG, Urt. v. 12.11.2007 – 8 U 194/06 71
- ▶ Gebrauchserhaltungspflicht: Umfasst auch verkehrssicheren Zustand der Mieträume  
 OLG Düsseldorf, Urt. v. 20.9.2007 – I-10 U 46/07 72

- ▶ Kündigung: Vorliegen einer sog. „unbestimmt befristeten“ Kündigung  
 OLG Düsseldorf, Urt. v. 20.9.2007 – I-10 U 46/07 72
- ▶ Mängelbeseitigungsmaßnahmen: Sonstige Verwendungen des Mieters  
 OLG Düsseldorf, Urt. v. 28.6.2007 – I-10 U 16/07 73

#### Gebühren & Kosten

- ▶ Kostenerstattung: Materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch bei teilweiser Zuvielforderung  
 BGH, Urt. v. 7.11.2007 – VIII ZR 341/06 74
- ▶ Kostenerstattung: Klage auf volle Geschäftsggebühr für Kündigung trotz Anrechnung im Räumungsrechtsstreit  
 BGH, Urt. v. 11.7.2007 – VIII ZR 310/06 75
- ▶ Streitwert eines Zwangsgeldverfahrens  
 OLG Celle, Beschl. v. 13.8.2007 – 2 W 71/07 75

#### Wohnungseigentum

- ▶ Kabelanschlusskosten: Verteilung nach Miteigentumsanteilen  
 BGH, Beschl. v. 27.9.2007 – V ZB 83/07 76
- ▶ Eigentümerversammlung: Vertreterklausel  
 OLG München, Beschl. v. 11.12.2007 – 34 Wx 091/07 77
- ▶ Eigentümerversammlung: Einmannversammlung  
 OLG München, Beschl. v. 11.12.2007 – 34 Wx 014/07 78
- ▶ Scheinverwalter: Anspruch des Verbands auf Ausgabenerstattung  
 OLG Hamm, Beschl. v. 25.10.2007 – 15 W 180/07 79
- ▶ Sondernutzungsrecht: Wirkung schuldrechtlicher Vereinbarungen ggü. Sonderrechtsnachfolger  
 OLG Hamm, Beschl. v. 19.9.2007 – 15 W 444/06 79

- **Sondernutzungsrecht: Verwirkung von Unterlassungsansprüchen gegenüber Sonderrechtsnachfolgern**  
OLG Hamm, Beschl. v. 19.9.2007 – 15 W 444/06 80
- **Verwalterentlastung: Übertragbarkeit der Rechtsgedanken**  
KG, Beschl. v. 27.8.2007 – 24 W 88/07 81
- **Jahresabrechnung: Abrechnungspflicht bei Verwalterwechsel**  
OLG Zweibrücken, Beschl. v. 11.5.2007 – 3 W 153/06 82
- **Jahresabrechnung: Wohngeldzahlungen nehmen nicht an Genehmigungsbeschluss teil**  
AG Kerpen, Beschl. v. 22.10.2007 – 15 II 36/06 82

## Sonstiges

- **Wohnungsrecht: Keine Nutzungsentschädigung bei Unterbringung in einem Pflegeheim**  
OLG Oldenburg, Urt. v. 11.10.2007 – 14 U 86/07 83

## MietRB-Beratungspraxis

### WEG-Gemeinschaftseigentum

*RiLG Dr. Johannes Hogenschurz, Köln*

- **Rechte bei eigenmächtigen baulichen Veränderungen eines Wohnungseigentümers** 85

### WEG-Verfahren

*Notar Dr. Jörn Heinemann, Rehau*

- **Der Streitwert der Entziehungsklage nach der WEG-Reform** 90

### Gewerberaummiete

*RAin Dr. Ira Hörndler*

- **Geschäftsraummietvertrag – Checkliste zu den notwendigen Regelungen** 92

## 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:** RA Dr. Matthias **Becker**, Berlin · VorsRiKG Hans-Jürgen **Bieber**, Berlin · RA Hans Achim **Dören**, Köln · RiKG Dr. Oliver **Elzer**, Berlin · RAuN FAMuWR Marcel J. **Eupen**, Berlin · Notar Prof. Dr. Dr. Herbert **Grziwotz**, Regensburg · RA Robert **Harsch**, Lörrach · RA FAMuWR 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 · RA FAArbR FAMuWR Wilfried J. **Köhler**, Köln · 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 FAinMuWR Susanne **Tank**, Hannover · 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 Hefes das Abo nicht innerhalb von 14 Tagen (Datum des Poststempels) widerrufe, bekomme ich den Miet-Rechts-Berater monatlich zum Jahresbezugspreis von 144,- € 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 Hefes beim Verlag oder meiner Buchhandlung widerrufen.

Datum  Unterschrift / Widerrufsrecht  1/08

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