

In diesem Heft

MietRB im Internet: www.mietrb.de

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- Schönheitsreparaturen: Rauchen in einer Mietwohnung
BGH, Urt. v. 5.3.2008 – VIII ZR 37/07 161
- Betriebskosten: Untätigkeit des Vermieters führt nicht zur stillschweigenden Vertragsänderung
BGH, Urt. v. 13.2.2008 – VIII ZR 14/06 161
- Kündigung: Mietvorauszahlungsklausel im Altvertrag
BGH, Urt. v. 14.11.2007 – VIII ZR 337/06 162
- Kündigung: Wohnraummietverhältnis durch Erwerber vor Eigentumsumschreibung
KG, Urt. v. 4.2.2008 – 8 U 167/07 163

Gewerberaumiete

- Verwaltungskosten: Umlagevereinbarung ohne nähere Beschreibung und Kostenbegrenzung
OLG Köln, Urt. v. 18.1.2008 – 1 U 40/07 164
- Kündigung: Vermieterwechsel während der 30-Jahre-Frist
OLG Karlsruhe, Urt. v. 21.12.2007 – 1 U 119/07 165
- Verwaltungskosten: Unwirksamkeit der Umlagevereinbarung mangels Angabe einer Größenordnung
OLG Köln, Urt. v. 18.12.2007 – 22 U 67/07 166
- Schriftform: Einhaltung bei unwesentlicher Änderung der Betriebskostenvereinbarung durch dauernde Übung
OLG Naumburg, Urt. v. 25.9.2007 – 9 U 89/07 166
- Schriftform: Kein Verstoß bei verspäteter Vertragsannahme
OLG Naumburg, Urt. v. 25.9.2007 – 9 U 89/07 167
- Mietgebrauch: Kein vertragsimmanenter Konkurrenzschutz bei konkreter vertraglicher Regelung
KG, Beschl. v. 18.5.2007 – 12 U 99/07 168

Makler

- Maklerlohn: Auslegung des Maklervertrags und fehlende Kausalitätsvermutung
OLG Frankfurt, Urt. v. 30.10.2007 – 5 U 101/06 169

Pacht

- Indexklausel: Auslegung wertbestimmender Faktoren bei Pachtzinsänderung
OLG Düsseldorf, Urt. v. 19.6.2007 – I-24 U 210/06 170

Verfahren

- Wohnraummietrecht: Ausschließliche Zuständigkeit des Amtsgerichts
OLG Düsseldorf, Beschl. v. 8.11.2007 – I-24 U 117/07 170

Wohnungseigentum

- Erwerb von Wohnungseigentum durch die Gemeinschaft
OLG Celle, Beschl. v. 26.2.2008 – 4 W 213/07 171
- Kosten: Regelung bei beabsichtigten Baumaßnahmen
OLG Düsseldorf, Beschl. v. 19.2.2008 – I-3 Wx 1/08 172
- Jahresabrechnung: Zahllast bei Eigentümerwechsel
OLG Köln, Beschl. v. 15.1.2008 – 16 Wx 141/07 173
- Sondereigentum: Regulierung von Versicherungsschäden
OLG Hamm, Beschl. v. 3.1.2008 – 15 W 420/06 174
- Hausgeldansprüche: Einwendungen und Einreden des Schuldners
OLG Brandenburg, Beschl. v. 27.11.2007 – 13 Wx 9/07 174
- WEG-Verfahren: Rubrumsberichtigung
OLG Düsseldorf, Beschl. v. 23.11.2007 – I-3 Wx 58/07 175
- Wirtschaftsplan: Geltungs- und Wirkungszeitpunkt
OLG Düsseldorf, Beschl. v. 23.11.2007 – I-3 Wx 58/07 176
- Verwalter: Pflichtverletzungen bei Mieterauswahl und Überwachungspflichten
OLG Saarbrücken, Beschl. v. 24.10.2007 – 5 W 219/07-75 177

- ▶ **Verwalterhaftung: Beweislastumkehr bei Verletzung der Rechnungslegungspflicht**
 OLG Oldenburg, Beschl. v. 18.10.2007 – 6 W 28/07 178
- ▶ **Wohnungseigentümersammlung: Teilnahme eines Rechtsanwalts als Begleitperson**
 OLG Köln, Beschl. v. 6.8.2007 – 16 Wx 106/07 178
- ▶ **Gebrauch: Keine Schülernachhilfe oder Zeit- arbeitsfirma in Wohnungseigentum**
 OLG Köln, Beschl. v. 23.7.2007 – 16 Wx 25/07 179
- ▶ **Aufrechnung durch den abberufenen Verwalter gegen Instandhaltungsrücklage**
 OLG Hamm, Beschl. v. 5.6.2007 – 15 W 239/06 180

Sonstiges

- ▶ **Zwangsversteigerung: Einstweilige Einstellung bei Gefahr der Selbsttötung des Schuldners**
 BGH, Beschl. v. 6.12.2007 – V ZB 67/07 181
- ▶ **Wohnungskauf: Nacherfüllungsanspruch bei fremdvermietetem Keller**
 OLG Karlsruhe, Urt. v. 20.12.2007 – 4 U 15/07 181

MietRB-Beratungspraxis

Betriebskosten

RiAG Dr. Michael Bonifacio, Oberhausen

- **Die Übertragung wohnungseigentumsrechtlicher Kostenverteilungsschlüssel in das Wohnraummietverhältnis** 183

Schönheitsreparaturen

RAin Claudia Theesfeld, Bochum

- **Vertragliche Übertragung von Schönheitsreparaturen im Gewerberaum** 187

Mietvertrag

RA Dr. Hans Reinold Horst, Hannover/Solingen

- **Rauchverbote im Mietverhältnis** 188

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 · RiLG Wolfgang **Dötsch**, Köln · RiKG Dr. Oliver **Elzer**, Berlin · RAuN FAMuWR Marcel J. **Eupen**, Berlin · Notar Prof. Dr. Dr. Herbert **Grziwotz**, Regen · RA Robert **Harsch**, Lörrach · Notar Dr. Jörn **Heinemann**, Rehau · RA FAMuWR Jochen **Hoffmann**, Köln · RiLG Dr. Johannes **Hogenschurz**, Köln · RA Dr. Hans Reinold **Horst**, Hannover/Solingen · Notar Prof. Dr. Stefan **Hügel**, Weimar · RA FAMuWR 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. Arnold **Lehmann-Richter**, Berlin · RA Dr. Ulrich **Leo**, Köln · RA Stefan **Löfflad**, Köln · RA FAMuWR 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 Heftes 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 Heftes 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