

## In diesem Heft

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

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▶ Mietvertrag: Keine Individualvereinbarung durch Bestätigungsklausel  
 LG Freiburg, Urt. v. 7.7.2005 – 3 S 12/05      309
- ▶ Verkehrssicherungspflicht: Bauordnungsrechtlich zulässiger Zustand  
 OLG Naumburg, Urt. v. 5.4.2005 – 9 U 132/04      310
- ▶ Mieterhöhung: Verbindung von Zustimmung- und Zahlungsklage  
 BGH, Urt. v. 4.5.2005 – VIII ZR 5/04      310
- ▶ Schönheitsreparaturen: Grenzen des normalen Geschmacks  
 KG, Urt. v. 9.6.2005 – 8 U 211/04      311
- ▶ Kündigung: Unschädliche Falschangabe des Verzugsmonats  
 LG Stuttgart, Urt. v. 29.6.2005 – 5 S 19/05      312
- ▶ Kündigung: Formularmäßiger Verzicht auf bestimmte Zeit  
 LG Berlin, Urt. v. 3.6.2005 – 65 S 30/05      312
- ▶ Vermieterpfandrecht: Beschränkung der Zwangsvollstreckung auf Herausgabe  
 AG Lichtenberg, Beschl. v. 28.6.2005 – 33 M 8052/05      313
- ▶ Streitwert: Zeit bis zur Räumung bei Klage auf zukünftige Nutzungsentschädigung  
 LG Nürnberg-Fürth, Beschl. v. 25.8.2005 – 7 T 8177/05      314

#### Gewerberaummiete

- ▶ Mietvertrag: Wirksamkeit von Minderungsausschluss und Aufrechnungsverbot  
 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 31.5.2005 – I-24 U 12/05      315
- ▶ Miete: Vertragliches Wahlrecht zur Umsatzsteueroption  
 OLG Düsseldorf, Urt. v. 24.5.2005 – I-24 U 194/04      316

- ▶ Mietaufhebungsvertrag: Kein schlüssiges Zustandekommen durch vorzeitige Rückgabe  
 OLG Düsseldorf, Urt. v. 24.5.2005 – I-24 U 194/04      317
- ▶ Schriftform: Unschädliche falsche Datumsangabe  
 OLG Rostock, Urt. v. 18.4.2005 – 3 U 90/04      317
- ▶ Verjährung: Keine Hemmung bei fehlerhaftem Mahnbescheid  
 KG, Urt. v. 25.4.2005 – 8 U 236/04      318

#### Wohnungseigentum

- ▶ Sondernutzungsrecht: Selbsthilfe bei Beeinträchtigungen  
 KG, Beschl. v. 13.6.2005 – 24 W 115/04      319
- ▶ Abweichende Bauausführung: Recht auf Anpassung der Teilungserklärung  
 OLG München, Beschl. v. 27.6.2005 – 34 Wx 038/05      320
- ▶ Gebrauch: Verbot der Tierhaltung durch Beschluss  
 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 10.12.2004 – I-3 Wx 311/04      321
- ▶ Bauliche Veränderung: Verwirkung des Beseitigungsanspruchs  
 OLG Schleswig, Beschl. v. 25.5.2005 – 2 W 52/04      322
- ▶ Bauliche Veränderung: Verwalterermächtigung zum Rückbau bei Gemeinschaftseigentum  
 OLG München, Beschl. v. 29.6.2005 – 34 Wx 049/05      322
- ▶ Instandsetzung: Verhältnis von Beschlussanfechtung und Schadensersatzpflicht  
 OLG Hamm, Beschl. v. 11.1.2005 – 15 W 402/04      323
- ▶ Mehrhausanlage: Stimmrecht für Instandhaltungsmaßnahmen des einzelnen Hauses  
 OLG München, Beschl. v. 11.5.2005 – 34 Wx 018/05      324

- Wohngeld: Keine Aufrechnung mit abgetretener Forderung aus Notgeschäftsführung KG, Beschl. v. 15.6.2005 – 24 W 174/03 324
- Wohngeldzahlung: Beschluss über Erteilung einer Einzugsermächtigung OLG Hamm, Beschl. v. 21.4.2005 – 15 W 26/05 325
- WEG-Verfahren: Erstattungsfähigkeit der Mehrvertretungsgebühr OLG Zweibrücken, Beschl. v. 8.6.2005 – 3 W 112/05 326

## MietRB-Beratungspraxis

### Aktuelle Praxisfragen

- RAe Dres. Ulrich Leo/Markus Heider, Köln*
- Vermietung vom Reißbrett – Das Erfordernis der Schriftform bei Mietzeitbestimmungen 327
- RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln*
- Verbindliche Rechtsverhältnisse im mietrechtlichen Anbahnungsstadium 329
- RA Dr. Egbert Kümmel, Berlin*
- Wohnungseigentum – Die Grenzen der Beschlusskompetenz für Verwaltungs- und Gebrauchsregelungen 332

## MietRBinformativ

- Aktuelles in Kürze XI

Wir wünschen unseren Leserinnen und Lesern frohe Weihnachten und ein glückliches neues Jahr.

### Beilagenhinweis:

Dieser Ausgabe liegt die Beilage „Eisenhardt; Textsystem Mietrecht – Schneider; Die Klage im Zivilprozess“, Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln, bei.

Wir bitten unsere Leser um freundliche Beachtung.

## 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:** Alle Volltexte der vorgestellten Entscheidungen können bei der Verlagsredaktion (Tel. 02 21/9 37 38-501, Fax -951, E-Mail: mietrb@otto-schmidt.de) bestellt werden. Außerdem können unter [www.mietrb.de/volltexte](http://www.mietrb.de/volltexte) (Benutzername: mietrb0502, Passwort: juli95) die Volltexte der vorgestellten BGH- und OLG-Entscheidungen 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.