

## In diesem Heft

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

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▶ Einheitlicher Mietvertrag: Veräußerung des Mietobjekts an verschiedene Erwerber  
 BGH, Urt. v. 28.9.2005 – VIII ZR 399/03 57
- ▶ Mängelbeseitigung: Unmöglichkeit bei Mangel am Gemeinschaftseigentum  
 BGH, Urt. v. 20.7.2005 – VIII ZR 342/03 57
- ▶ Heizkosten: Strafabzug nur auf nicht verbrauchabhängig abgerechneten Anteil  
 BGH, Urt. v. 14.9.2005 – VIII ZR 195/04 58
- ▶ Zwangsvollstreckung: Verrechnung eines zur Abwendung gezahlten Betrages  
 KG, Urt. v. 19.9.2005 – 12 U 49/04 59
- ▶ Zwangsverwalter: Prozessführungsbefugnis trotz Aufhebungsbeschluss  
 KG, Urt. v. 19.9.2005 – 12 U 49/04 60
- ▶ Werbungskosten: Absetzen von Abstandszahlungen bei beabsichtigter Selbstnutzung?  
 BFH, Urt. v. 7.7.2005 – IX R 38/03 61

#### Gewerberaummiete

- ▶ Mietvertrag: Vorrang der Individualvereinbarung auch bei Schriftformklausel  
 BGH, Urt. v. 21.9.2005 – XII ZR 312/02 62
- ▶ Konkurrenzschutz: Vertragsimmanenter Schutz bei Shop-in-shop-Vermietung  
 KG, Beschl. v. 5.9.2005 – 12 U 95/05 62
- ▶ Schriftform: Mangel durch Unterzeichnung nur eines Gesamtprokuristen  
 LG Köln, Urt. v. 27.9.2005 – 16 O 754/04 63
- ▶ Kündigung: Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung bei Sachmängeln  
 KG, Urt. v. 8.9.2005 – 12 U 193/04 64
- ▶ Arrest: Arrestgrund bei Wegzug ins Ausland  
 KG, Beschl. v. 22.9.2005 – 12 W 44/05 64
- ▶ Prozess: Verletzung des rechtlichen Gehörs bei entgangenem Gewinn  
 BGH, Beschl. v. 31.8.2005 – XII ZR 63/03 65

#### Maklerrecht

- ▶ Maklervertrag: Zustandekommen bei bloßer Anfrage ohne Suchauftrag?  
 BGH, Urt. v. 22.9.2005 – III ZR 393/04 66
- ▶ Makler: Kein Lohnanspruch bei Nichtigkeit des Hauptvertrages  
 BGH, Urt. v. 14.7.2005 – III ZR 45/05 67
- ▶ Provision: Fortfall bei Mangelkenntnis  
 BGH, Urt. v. 22.9.2005 – III ZR 295/04 67

#### Wohnungseigentum

- ▶ Wohnungswasserzähler: Mehrheitsbeschluss über Verteilung von Installationskosten  
 OLG Hamburg, Beschl. v. 30.12.2003 – 2 Wx 73/01 68
- ▶ Bauliche Veränderung: Abgrenzung zur Instandhaltung und ordnungsmäßigen Verwaltung  
 OLG München, Beschl. v. 12.9.2005 – 34 Wx 054/05 69
- ▶ Bauliche Veränderung: Kostenregelung  
 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 4.11.2005 – I-3 Wx 92/05 70
- ▶ Instandsetzung: Abgrenzung zu baulichen Veränderungen  
 OLG Hamburg, Beschl. v. 21.7.2005 – 2 Wx 18/04 71
- ▶ Wohngeld: Verzinsung von Beitragsrückständen nach Genehmigung der Abrechnung  
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 19.5.2005 – 20 W 225/03 71
- ▶ Eigentümerversammlung: Beschlussfassung durch Alleineigentümer  
 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 8.7.2005 – I-3 Wx 103/05 72
- ▶ Eigentümerversammlung: Anfechtung von Geschäftsordnungsbeschlüssen  
 OLG München, Beschl. v. 19.9.2005 – 34 Wx 076/05 73

- **Beschluss: Entlastung des Verwalters für Teilbereiche der Jahresabrechnung**  
 OLG München, Beschl. v. 19.9.2005 – 34 Wx 076/05 73

## MietRB-Beratungspraxis

### Aktuelle Praxisfragen

*RiAG Dr. Oliver Elzer, Berlin*

- **Wohnungseigentum: Die Gebundenheit des Mieters eines Sondereigentums** 75

### Arbeitshilfen

*RAuN Marcel J. Eupen/  
stud. jur. Carmen Seyler, Berlin*

- **Gewerberaumiete: Unterwerfung des Räumungs- und Herausgabeanspruchs unter die sofortige Zwangsvollstreckung** 85

## MietRBinformativ

Aktuelles in Kürze V

## Bearbeiter

**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 · FAMiet-WEGR/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 · FAVerw/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

# Jetzt abonnieren!



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

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 139,- € [D] plus Versandkosten. Kündigungstermin: sechs Wochen zum Jahresende.

Name PLZ / Ort

Straße Datum / Unterschrift  
 Freies Widerrufsrecht: Das Abonnement kann 14 Tage nach Erhalt des dritten Hefes beim Verlag oder Ihrer Buchhandlung frei widerrufen werden.

Datum / Unterschrift 1/06  
 Bestellen Sie bei Ihrer Buchhandlung oder beim Verlag Dr. Otto Schmidt · Postfach 51 10 26 · 50946 Köln

### Beilagenhinweis:

Dieser Ausgabe liegen die Beilagen „Zeitschrift für Immobilienrecht“, RWS Verlag, Köln, „Handbuch der Mietnebenkosten“, Luchterhand, Neuwied, sowie „Kunze/Tietzsch, Miethöhe und Mieterhöhung“, Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln, bei. Wir bitten unsere Leser um freundliche Beachtung.