

## In diesem Heft

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

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▶ **Miete: Zahlungsverweigerung wegen Unge-  
wissheit über Gläubigerberechtigung**  
BGH, Urt. v. 7.9.2005 – VIII ZR 24/05 89
- ▶ **Heizkosten: Verbrauchsermittlung nach Ab-  
lesefehler ohne Strafabzug**  
BGH, Urt. v. 16.11.2005 – VIII ZR 373/04 89
- ▶ **Kaution: Darlegungs- und Beweislast für  
Aushändigung**  
BGH, Urt. v. 28.9.2005 – VIII ZR 372/04 90
- ▶ **Modernisierung: Duldung des Breitband-  
kabelanschlusses**  
BGH, Urt. v. 20.7.2005 – VIII ZR 253/04 91
- ▶ **Kündigung: Berechtigtes Interesse bei ge-  
werblicher Nutzungsabsicht**  
BGH, Beschl. v. 5.10.2005 – VIII ZR 127/05 92
- ▶ **Eigenbedarf: Unbeachtlichkeit des Wegfalls  
nach Mietende**  
BGH, Urt. v. 9.11.2005 – VIII ZR 339/04 93
- ▶ **Fristlose Kündigung: Entschädigung bei wert-  
steigerndem Umbau durch Mieter**  
BGH, Urt. v. 5.10.2005 – XII ZR 43/02 94
- ▶ **Eigentümerwechsel: Haftung des Erwerbers  
für Mieterinvestitionen**  
BGH, Urt. v. 5.10.2005 – XII ZR 43/02 94
- ▶ **Gebühren: Vertretung mehrerer Mieter im  
Räumungsrechtsstreit**  
BGH, Beschl. v. 5.10.2005 – VIII ZB 52/04 95

#### Gewerberaummiete

- ▶ **Vertrag: Widerspruch gegen die Fortsetzung  
der Nutzung**  
OLG Köln, Urt. v. 23.9.2005 – 1 U 43/04 96
- ▶ **Schriftform: Verknüpfung des Mietbeginns  
mit Übergabe**  
BGH, Urt. v. 2.11.2005 – XII ZR 212/03 97
- ▶ **Schriftform: Bestimmbarkeit des Vermieters**  
BGH, Urt. v. 2.11.2005 – XII ZR 233/03 97
- ▶ **Schriftform: Rechtsmissbräuchliche Kündigung**  
OLG Köln, Urt. v. 23.9.2005 – 1 U 43/04 98

- ▶ **Schriftform: Nichteinhaltung bei Angabe einer  
„ca.“-Fläche**  
OLG Rostock, Urt. v. 15.8.2005 – 3 U 196/04 99
- ▶ **Kündigung: Ausschluss wegen Verfristung**  
OLG Rostock, Urt. v. 15.8.2005 – 3 U 196/04 99
- ▶ **Erwerber: Eintritt trotz fehlender Identität  
von Vermieter und Eigentümer bei Mietver-  
tragsabschluss**  
OLG Rostock, Urt. v. 15.8.2005 – 3 U 196/04 100

#### Wohnungseigentum

- ▶ **Bauliche Veränderung: Verkleidung einer  
nicht tragenden Wand durch Wohnungs-  
nutzer**  
OLG München, Beschl. v. 13.9.2005 –  
32 Wx 071/05 101
- ▶ **Bauliche Veränderung: Aktivlegitimation für  
Beseitigungsanspruch**  
OLG München, Beschl. v. 17.11.2005 –  
32 Wx 077/05 102
- ▶ **Beschlussfassung: Keine Kompetenz zur Ein-  
führung einer Strafgebühr**  
OLG Frankfurt, Beschl. v. 15.6.2005 –  
20 W 63/05 103
- ▶ **Eigentümerversammlung: Ladung durch Ver-  
waltungsbeirat**  
OLG München, Beschl. v. 6.9.2005 –  
32 Wx 060/05 103
- ▶ **WEG-Verwalter: Keine Wiederwahl bei gro-  
ben Abrechnungsfehlern**  
OLG Köln, Beschl. v. 8.6.2005 – 16 Wx 53/05 104
- ▶ **WEG-Verwalter: Anfechtung der Wiederbe-  
stellung**  
OLG Düsseldorf, Beschl. v. 21.9.2005 –  
I-3 Wx 123/05 105
- ▶ **WEG-Verwalter: Amtsniederlegung**  
OLG München, Beschl. v. 6.9.2005 –  
32 Wx 060/05 106
- ▶ **Wohngeld: Schuldner ist grundsätzlich der  
wahre Eigentümer**  
OLG Stuttgart, Beschl. v. 13.7.2005 –  
8 W 170/05 106

- WEG-Verfahren: Zwangsvollstreckung aus Beseitigungstitel  
 OLG Stuttgart, Beschl. v. 26.7.2005 – 5 W 36/05 107
- WEG-Verfahren: Kostentragung  
 OLG München, Beschl. v. 13.7.2005 – 34 Wx 061/05 108

## Grundstücksrecht

- Nutzungsvorteil: Keine Bemessung in Höhe der ortsüblichen Miete  
 BGH, Urt. v. 6.10.2005 – VII ZR 325/03 109

## MietRB-Beratungspraxis

### Aktuelle Praxisfragen

*RA Stefan Löfflad, Köln*

- **Der Umfang und die Durchsetzung der Erhaltungspflicht des Vermieters** 110

*RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln*

- **Mängelfeststellung: Der Einfluss von Standards auf Gewährleistungsrechte des Mieters** 115

### Arbeitshilfen

*RA Dr. Georg Jennißen und  
RA Dr. Wolfgang Gottschalg, Köln*

- **Die Teilrechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft: Konsequenzen aus der BGH-Entscheidung v. 2.6.2005** 117

## 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 Heftes 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 Heftes 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