Der Miet-Rechts-Berater

Miete
Immobilienwirtschaft
Wohnungseigentum

Jahresregister 2005

3. Jahrgang

Verlag Dr. Otto Schmidt Köln

Jahresregister 2005

3. Jahrgang

	Seite
A. Stichwortverzeichnis	3
B. Verfasser- und Beitragsverzeichnis	12
C. Rechtsprechung	13

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 Dr. 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, Erftstadt · 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 (Redaktionsassistenz), 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, Wulf-Isebrand-Platz 1–3, 25746 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: Die Volltexte der vorgestellten Entscheidungen können bei der Verlagsredaktion (Tel. 02 21/9 37 38-501, Fax -951, E-Mail: mietrb@otto-schmidt.de) 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.

A. Stichwortverzeichnis

Abbruch der Verhandlungen
– Mietvertrag 6
– Pachtvertrag 6

Abmahnung
– Notwendigkeit vor Ausübung des vertraglich eingeräumten Kündigungsrechts 101
– siehe Kündigung

Abrechnung
– siehe Betriebskostenabrechnung
– siehe Jahresabrechnung

Abrechnungsfrist
– „Demnächst-Zustellung“ nach § 167 ZPO 30
– Rechtzeitige Versendung per Einschreiben 30
– treuwidriges Berufen auf Ausschlussfrist 115
– Verhalten des Verwalters am Mietende 158
– Vermeidung der Abrechnungssäumigkeit 18, 46, 158
– verschuldeter Ablauf bei gleichzeitiger Erhöhung der Vorauszahlungen 31

Abwasserkosten
– Abgrenzung der Wohnungseigentümer im Rahmen der Jahresabrechnung 209

Aktivlegitimation
– Eigentümer in einer WEG 236

Aufhebungsvertrag
– siehe Mietaufhebungsvertrag

Aufrechnung
– mit Wohngeldforderung 297, 324
– Zulässigkeit in der Insolvenz 148

Aufteilung von Wohnungseigentum
– kein gutgläubiger Erwerb bei unzulässiger Eintragung 8
– widersprüchliche Bezugnahme 8

Aufwendungsersatz
– siehe Mieterinvestitionen

Auseinandersetzung
– Auswirkungen der Versteigerung 186

Auslegung von Mietverträgen
– Hilfen und Methoden 110

Balkone
– Abgrenzung Sonder- und Gemeinschaftseigentum 83
– Berliner Mietspiegel 29
– Instandsetzungs- und Kostentragungspflicht 107

Bauliche Veränderung
– Abgrenzung zur Instandhaltung 23
– Anforderungen nach der Gemeinschaftsordnung 293
– Beeinträchtigung 72, 152, 264
– Beschluss über Beseitigungsverlangen 96
– Beschlusskompetenz 23
– Beseitigung durch Rechtsnachfolger 71
– Beseitigungsanspruch 73, 262, 322
– Beurteilungsmaßstab 264
– Dachgarten 262
– Eigentumsgrundrecht 263
– Einbau von Tiefgaragenboxen 71
– Einbruchssicherung 152
– Farbanstrich 264
– Fenstergitter 97
– Genehmigung durch einstimmigen Beschluss 293
– Genehmigung durch Mehrheitsbeschluss 180, 293
– Handlungsstörer 262
– Heizkörpereinbau in Wintergarten 72
– kaufvertragliche Regelung 196
– Kostenregelung 23
– Mehrheitsbeschluss 23
– Nachteil 264, 293
– Nutzung 23
– Parabolantenne 205
– Satellitenanlage 73, 96
– Schikaneverbot 73
– Stahlgittertür 152
– Terrasse 264
– Terrassentür 264
– Trittschallschutz bei Modernisierung des Oberbodens 123, 294
– Verwalterermächtigung zum Rückbau 322
– Verwirkung des Beseitigungsanspruchs 322
– Videoüberwachung 180
– Widerruf der Zustimmung 206
– Wintergartenerrichtung 263
– Zulässigkeit bei fehlender Zustimmung 72

Bedarfsklausel
– siehe Schönheitsreparaturen

Beendigung des Mietverhältnisses
– Schönheitsreparaturen 130

Beirat
– siehe Verwaltungsbeirat

Berliner Mietspiegel
– kein Balkon entspricht „kein nutzbarer Balkon“ 29

Berufung
– Beschwerdesumme bei Erweiterung des Berufungsantrags 144
– Gerichtsstand 117

Beschlussanfechtung
– Antragsbegründung 41
– Ermächtigung des Erwerbers 10
– Fristwahrung 10
– Kostenvorschuss 41
– Negativbeschluss 207
– Rechtskraftwirkung 41
– unselbstständige Anschlussbeschwerde 41
– Verfahrensstandschaft 10
– Verhältnis zur Schadensersatzpflicht der Eigentümer 323
– Verwirkung des Anfechtungsrechts 41

Beschlussfassung
– Abrechnung von Warmwasserkosten nach Nutzfläche 40
– Ausschluss von der Versammlung 265
– Bestandskraft 156
– Mehrhausanlage 39
– Nichtigkeit 126, 181, 261, 265, 292
– siehe auch Stimmrecht
– Verfahrensmängel 126, 265
– Zweitbeschluss 206

Beschlusskompetenz
– bauliche Veränderung 23
– Erteilung einer Einzugsermächtigung für Wohngeld 325
– Grenzen 332
– Instandhaltung und Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum 74, 107
– Konstituierung eines Verpflichtungsgrundes 291
– Negativbeschluss 207
– Öffnungsklauseln 12
– Schadensersatzanspruch 291
– selbstständiges Teileigentum 71
– verbrauchsabhängige Abrechnung von Wasserkosten 155

Beschwer
– Herausgabeverlangen und Einwand eines Mietvertrags 69

Beseitigungsanspruch
– siehe bauliche Veränderung

Betreutes Wohnen
– Ausnutzen einer Mangellage 113
– Mietpreisüberhöhung 113

Betriebskosten
– Abrechnung
  – Belege 102
  – formale Anforderungen 89, 115
  – inhaltliche Richtigkeit 64
  – Kollision mit Jahreskostenabrechnung 298
  – Korrektur nach Ablauf der Abrechnungsfrist 64
  – Prüfungs- und Einsichtsrecht 102
  – Schriftform 89
  – siehe Abrechnungsfrist
  – Systemunterschiede im Miet- und Wohnungseigentumsrecht 298
  – unzulässige Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung 227
  – Warmwasserkosten 40
  – Zugang 30, 46
– Auswirkungen von Mietminderungen 216
– Centermanagement 229
– Gartenpflege 132
– Gemeindeabgaben 229
– Höchstbegrenzung der Umlage von Instandsetzungskosten 285
– Rückforderung von Vorauszahlungen 141
– siehe Abrechnungsfrist
– siehe Betriebskostenabrechnung
– Transparenzgebot für die Umlagevereinbarung 285
– Wärmecontracting 227

Beweislast
– Verteilung bei streitiger Mangelursache 95

Bodenrechtlicher Ausgleichsanspruch
– Ausschluss im Mietvertrag 6

Bruttomiete
– Ausgangswert für Mietminderung 216, 281

Centermanagement
– Umlage als Betriebskosten 229

Doppelvermietung
– keine Mietzahlungspflicht des nicht besitzenden Mieters 3

Eigentümerbeschluss
– aufschiebende Bedingung 99
– Genehmigung baulicher Veränderungen 293
– Genehmigungsunfähigkeit von Nutzungsänderungen 262
– Genehmigungsvorbehalt 99
– siehe Beschlussanfechtung
– siehe Beschlussfassung
– siehe Beschlusskompetenz
– Umdeutung eines nichtigen Beschlusses 261, 292

Eigentümergemeinschaft
– als Bruchteilsgemeinschaft 295
– als rechtsfähiger Verband 295

Eigentümerversammlung
– Abberufung des Verwalters 164
– Ausschluss eines Vertreters 265
– Beschlussfeststellung 210
– Einladung durch nicht befugte Eigentümer 126
– Erklärungspflicht über Teilnahme 295
– Ladungsmangel 126, 154
– Majorisierung 234
– Nichtladung eines Eigentümers 154
– schikanöses Verhalten 181
– siehe Beschlussfassung
– Stimmenauszählung 210
– Stimmrecht 235
– Stimmrechtsschranken 234
– Teilnahme eines Rechtsanwalts 164
– Vertreterklausel 127
– Vertretungsbeschränkung 127
– Vertretungsklausel in der Teilungserklärung 265
– Vollmachtsformular 127

Eigentümerwechsel
– Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht 188, 212, 240, 269
– Versteigerung 191
– Zuordnung der Abrechnungsspitze 191

Einzugsermächtigung
– Verpflichtung zur Erteilung durch Mehrheitsbeschluss 325
– Wohngeldzahlung 325

Endrenovierung
– siehe Schönheitsreparaturen

Energieversorgung
– kein konkludenter Vertragsschluss durch Energieentnahme 120
– Liefersperre wegen zu geringer Abschlagszahlungen 174

– Notstromversorgung als Geschäftsführung ohne Auftrag 286
– Unzulässige Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung 227

Entlastung
– Ausschluss von Ersatzansprüchen 154
– bei unvollständiger Jahresabrechnung 296
– Wirkung auf Verträge mit Dritten 154

Erbbaurecht
– Belehrungspflicht des Notars über Zustimmungserfordernisse 260

Erinnerung
– siehe Zwangsvollstreckung

Erwerber
– Ermächtigung zur Beschlussanfechtung 10
– Schuldner der Mängelbeseitigung trotz Eintritt des Verzuges vor Erwerb 142
– siehe Eigentümerwechsel

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
– Antragstellung 303
– Qualifikationen 303
– Voraussetzungen 303

Farbanstrich
– bauliche Veränderung 264

Fassade
– Asbestsanierung 9

Fertigstellung
– siehe Miete

Flächenabweichung
– Defizit in Gewerberäumen als Kündigungsgrund 259
– Mietminderung 281
– Unzulässigkeit einer Feststellungsklage 8

Garagen
– siehe Tiefgarage
– siehe Stellplätze

Garantiehaftung
– Haftung des Vermieters bei einer der Teilungserklärung widersprechenden Nutzung 146

Garten
– Entstehung durch Nutzungsänderung einer Dachterrasse 262
– Übertragung der Pflege auf Mieter 132

GbR
– Beschränkung der persönlichen Haftung durch Individualvereinbarung 119

Gebot der Wirtschaftlichkeit
– Missverhältnis zwischen Miete der Erfassungsgeräte und Gesamtheizungskosten 63

Gebrauch
– Beschlusskompetenz 321, 332
– Betreuerwohnung 179
– Durchsetzung, gerichtliche 291
– Einbau von Garagenboxen 71
– Gaststättenbetrieb auf Gemeinschaftsfläche 128
– Hausmeisterwohnung 261, 292
– heimartige Nutzung 179
– Mehrheitsbeschluss über Nutzungsänderung 261, 262, 292
– Musikausübungsverbot 321
– Nutzung eines „Ladens“ als Erotikshop 291
– Nutzung von Hobbyräumen als Wohnung 36, 96
– Nutzungsentschädigung 38
– Prostitution 70
– Schadensersatzanspruch 291
– Suchtkranke in Wohnung 179
– Tierhaltungsverbot 321
– Unterlassungsanspruch 36, 37, 38, 70, 96, 218, 291
– Verbindung von Räumen 36
– Verjährung 96
– Vermietung von Gemeinschaftseigentum 37
– Vertretenmüssen unzulässiger Nutzung 37
– Verwirkung 96
– Zweckbestimmung 36, 262

Gebühren
– siehe Rechtsanwaltsgebühren

Gemeindeabgaben
– Bezeichnung zur Umlage der Grundsteuer 229

Gemeinschaftseigentum
– Bauausführung in Abweichung vom Aufteilungsplan 320
– konstruktive Teile einer Doppelhaushälfte 36

Gemeinschaftsordnung
– Änderung durch Mehrheitsbeschuss 74
– Verfahren bei Änderung 295

Gerichtsstand
– keine Nachprüfung in Berufungsinstanz 117

Gewährleistung
– siehe Mangel

Gewerberäume
– Flächendefizit als Kündigungsgrund 259
– „Reißbrettvermietung“ 327
– Schönheitsreparaturen 80, 203
– Schriftform für Mietbeginn 327
– Vorvertrag zur „Reißbrettvermietung“ 327

Grenzbaum
– Verkehrssicherungspflicht 43
– vertikal geteiltes Eigentum 43

Grunderwerbsteuer
– Befreiungstatbestände 193

Hausordnung
– Verkehrspflichten im Wohnungseigentumsrecht 219

Hausverwalter
– Erreichbarkeit 158

Heizkosten
– Einführung bei Wohnungseigentümergemeinschaft 21
– Flächenanteil 40
– formale Anforderungen an Rechenschritte und Abkürzungen 115

– Kürzungsrecht 170
– mangelnde Fälligkeit bei nicht verbrauchsabhängiger Abrechnung 170
– Miteigentumsanteile 40
– Parameter-Festlegung durch Beschluss 21
– überhöhte Miete für Erfassungsgeräte 63

Individualvereinbarung
– Keine Vermutung aufgrund abweichenden Schriftbildes 309

Insolvenz
– Aufrechnung gegenüber Insolvenzverwalter 148

Instandhaltung
– Abwälzung auf Mieter 6
– Abweichung von Gemeinschaftsordnung 74
– Beschlusskompetenz 74, 107
– Beschluss über Kostenregelung 74
– Sonderumlage 153
– Zuordnung der Kosten bei Mehrhausanlagen 12

Instandhaltungsrücklage
– Darstellung der Abflüsse 27
– Darstellung der Entwicklung nach Soll- und Ist-Beträgen 27
– Darstellung der Zuflüsse 27
– Deckung der laufenden Liquidität 75
– Entnahme aus der Rücklage 75
– Entnahme des Verwalterhonorars 295
– Regelung im Kaufvertrag 196
– Verhältnis zur Sonderumlage 153
– Zuführung über Wirtschaftsplanansatz hinaus 75

Instandsetzung
– Ausgleichsanspruch 107
– Auswahlermessen bei Fassadensanierung 9
– Balkone 83, 107
– Beschlusskompetenz 74, 107
– Schadensersatz bei Negativbeschluss 153
– Schadensersatzpflicht wegen unzureichender Instandsetzungsmaßnahmen 323

Jahresabrechnung
– Abgrenzungen von Wohnungseigentümern bei Wasser- und Abwasserkosten 209
– Abrechnungsanspruch des einzelnen Eigentümers 98
– Aufteilung bei Eigentümerwechsel 11
– Beschluss über Instandhaltungsrücklage 75
– Beschluss unter Genehmigungsvorbehalt 99
– Beschlussfassung 296
– Beweislastverteilung hinsichtlich Wohngeldvorauszahlungen 11
– Einnahmenentwicklung 182
– Einzelbelastung 156
– Entlastung 296
– Kollision mit Betriebskostenabrechnung 298
– Korrektur 296
– Nachvollziehbarkeit der Kostenzuordnung 182
– Schadensersatz 156
– siehe Heizkosten
– unvollständige 296
– Verhältnis zu Wirtschaftsplan 75, 211
– Warmwasserkostenabrechnung 40
– Wohngeldvorauszahlungen und Wohngeldsoll 11

Kaufvertrag
– wohnungseigentumsrechtliche Fallstricke 196

Kaution
– Folgen der Nichtzahlung 121
– keine Haftung des Erwerbers bei Eintritt in beendeten Mietvertrag 283
– Kürzung bei nicht behebbarem Mangel 282
– mangelnde Passivlegitimation des Zwangsverwalters nach Aufhebung des Verfahrens 282
– Rückzahlungsanspruch gegen Erwerber bei Veräußerung vor dem 1.9.2001 197

Konkurrenzschutz
– Erweiterung einer vorhandenen Rechtsanwaltskanzlei 258
– Reichweite eines Konkurrenzverbots 176
– Übergang auf Erwerber 176
– vertragsimmanenter K. trotz bestehender Konkurrenzsituation 66
– Wiederaufleben vertragsimmanenter Verpflichtung nach Ablauf vertraglichen K. 177

Kosten
– Festsetzung vorgerichtlich entstandener Gebühren 147
– Kollision der Kostenbegriffe im Miet- und Wohnungseigentumsrecht 298
– siehe Kostenverteilungsschlüssel

Kostenentscheidung
– Erstattung außergerichtlicher Kosten 185
– Rechtskraft in Wohnungseigentumssachen 78

Kostenverteilungsschlüssel
– Abweichung 182
– Änderung aufgrund einer Öffnungsklausel 76
– Änderungsbeschluss bei Öffnungsklausel 12
– Anspruch auf Änderung 77
– bauliche Veränderungen 23
– Doppelstock-Garagen 267
– gemischt genutztes Gebäude 182
– Instandhaltungskosten bei Mehrhausanlage 12
– Müllgebühren 77
– Schädlingsbekämpfung 181
– Sondernutzungsrecht 267
– Tiefgarageneigentümer 76
– Trennung zwischen Gewerbe- und Wohnbereich 181
– Trennung zwischen Wohnungs- und Teileigentum 76
– verbrauchsabhängige Wasserabrechnung 155
– Verursachungsprinzip 181

Kündigung, ordentliche
– Abmahnung 33, 101
– Berechnung der Karenzzeit 254
– Unwirksamkeit bei nachträglichem Ausgleich von Mietrückständen 173
– Sonnabend als Werktag 254
– Wirksamkeit gegenüber Alleinmieter bei Auszug eines Mitmieters 172

Kündigung, fristlose
– Abmahnung 33
– Ankündigung durch Insolvenzverwalter, eingezogene Zwischenmiete nicht weiterzuleiten 254

– Begründung, kein Mangel bei Angabe des falschen Monats in der Kündigung wegen Zahlungsverzug 312
– Flächendefizit in Gewerberäumen 259
– Nichtleistung der Kaution 121
– unerlaubte Stromentnahme als wichtiger Grund 33
– Unwirksamkeit bei übersehener Zahlung des Mieters 116

Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung
– siehe Rechtsverordnung gem. § 577a Abs. 2 S. 2 BGB

Kündigungsverzicht
– einseitiger Verzicht des Mieters 312
– Unwirksamkeit bei Dauer von über vier Jahren 197
– Verzicht auf bestimmte Zeit 312
– Wirksamkeit des formularmäßigen einseitigen Verzichts 61

Mahnbescheid
– Verjährungshemmung 318

Makler
– keine Provision nach Rücktritt vom Hauptvertrag 100

Mangel
– Beweislast bei streitiger Ursache 95
– Flächendefizit in Gewerberäumen 259
– Gewährleistungsausschluss bei selbst verursachtem Mangel 95
– Herstellung von Gemeinschaftseigentum durch Bauträger 268
– Kürzung der Kaution bei Unbehebbarkeit 282
– öffentlich-rechtliche Beeinträchtigung 67
– Unvereinbarkeit des Nutzungszwecks mit Teilungserklärung 146
– zeitlicher Geltungsbereich technischer Normen 32

Mängelbeseitigung
– Fortwirkung der Verzugslage bei Veräußerung 142
– Wegfall der Verpflichtung 118

Mehrhausanlage
– Blockstimmrecht 39
– Getrennte Abrechnung nach Gebäudekomplexen 76
– Instandsetzungskosten 324
– Sonderumlage 324
– Stimmrechtsbeschränkung 324

Mietaufhebungsvertrag
– Zustandekommen, schlüssiges 317

Miete
– Äquivalenzstörung 65
– mangelnde Fertigstellung des Mietobjekts 201
– nachträglicher Ausgleich von Rückständen 173
– Verfall der Mieten für Gewerbeimmobilien 65
– vertragliches Wahlrecht zur Umsatzsteueroption 316
– Zahlungspflicht bei Doppelvermietung 3

Mieterhöhung
– Begründung des Mieterhöhungsverlangens 114
– Begründungsanforderungen 161
– formelle Anforderung 161
– kein Balkon entspricht „kein nutzbarer Balkon“ 29
– konkludenter Rückwirkungsausschluss 29
– ortsübliche Vergleichsmiete 114, 143, 161
– Schönheitsreparaturklauseln, unwirksame 274
– Verbindung von Zustimmungs- und Zahlungsklage 310
– Verzug mit Erhöhungsbeträgen 226

Mieterinvestitionen
– Vertragsbeendigung, vorzeitige 230

Mietgebrauch
– siehe Gebrauch
– Wasserversorgungspflicht bei beendetem Mietvertrag 3

Mietminderung
– Ausschluss bei Mangel an selbst eingebrachten Gegenständen 34
– Ausschluss trotz Aufrechnungsverbot 315
– Bemessungsgrundlage bei Flächenabweichung 281
– Berechnungsmethode 216
– Bruttomiete als Ausgangswert 216
– grob fahrlässige Unkenntnis bei Feuchtigkeitserscheinungen 171
– mangelhafte Einrichtung auf Veranlassung des Mieters 34

Miet-Pool
– Tilgung von Wohngeldschulden aus Mieteinnahmen 324

Mietpreisüberhöhung
– Angebot, geringes 113
– Ausnutzen einer Mangellage im betreuten Wohnen 113
– siehe Mietwucher

Mietsicherheit
– siehe Kaution

Mietvertrag
– Abbruch der Verhandlungen aus triftigem Grund 6
– Anbahnungsstadium 329
– Beschränkung der persönlichen Haftung von GbR-Gesellschaftern 119
– keine Individualvereinbarung durch Bestätigungsklausel 309
– konkludenter Abschluss 119
– Letter of Intent 329
– Mietvorvertrag 327, 329
– Schriftform bei „Reißbrettvermietung“ 327
– Vollzug beseitigt Schriftformvorbehalt 284
– Vorverhandlungen 329

Mietvorvertrag
– Anbahnungsstadium 329
– An- und Vormietrechte 329
– Durchsetzung 329
– Letter of Intent 329
– Mindestinhalte 329
– siehe „Reißbrettvermietung“

Mietwucher
– auffälliges Missverhältnis 5
– Ermittlung des objektiven Marktwerts 4
– siehe Mietpreisüberhöhung
– verwerfliche Gesinnung 5

Mietzeit
– siehe Kündigungsverzicht

Minderung
– siehe Mietminderung

Minderungsausschluss
– Wirksamkeit trotz Aufrechnungsverbot 315

Modernisierung
– Formulierung „in spätestens drei Monaten“ 89
– Herbeiführung eines zeitgemäßen Standards 1
– kein Anspruch des Mieters von Altbauwohnungen 1

Nutzung
– siehe Gebrauch

Nutzungsbestimmung
– siehe Gebrauch
– siehe Zweckbestimmung

Nutzungsentschädigung
– gegen den Untermieter nach Beendigung des Hauptmietvertrags 230
– keine Bösgläubigkeit bei Grundbuchberichtigung 290

Obligatorische Streitschlichtung
– siehe Schlichtungsverfahren

Öffnungsklausel
– Änderung der Kostenverteilung 12
– Mehrheitsentscheidung 12
– Zulässigkeit 12
– Zustimmung der Grundpfandgläubiger 76

Pachtvertrag
– Abbruch der Verhandlungen 6
– Schriftformvorbehalt 149

Parabolantenne
– Installation, eigenständige 205
– Regelungskompetenz durch Mehrheitsbeschluss 205
– siehe Satellitenantenne

Prostitution
– Unterlassungsanspruch 70

Prozess
– Feststellungsklage wegen zu geringer Mietfläche 8

Quotenklausel
– siehe Schönheitsreparaturen

Räumung
– Beschränkung der Zwangsvollsteckung auf Herausgabe bei Ausübung des Vermieterpfandrechts 313
– Zwangsvollstreckung gegen alle Mitbesitzer 2

Räumungsschutzantrag
– siehe Streitwert

Räumungszwangsvollstreckung
– siehe Räumung

Rechtsanwalt
– Beauftragung im WEG-Verfahren 183
– Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht 303
– Kein Konkurrenzschutz vor Erweiterung vorhandener Kanzlei 258
– Verfahrensvollmacht 183

Rechtsanwaltsgebühren
– Anrechnung der Geschäftsgebühr für außergerichtliche Kündigung 231
– Festsetzung der Kosten außergerichtlicher Vertretung 288
– Gegenstandswerte in Mietsachen 134
– Mehrvertretungsgebühr in WEG-Verfahren 15, 326
– mündliche Verhandlung 14
– Verhandlungsgebühr in WEG-Verfahren 14
– Vertretung mehrerer Vermieter 35

Rechtsfähigkeit
– Wohnungseigentümergemeinschaft 232, 233, 248

Rechtskraft
– Kostenentscheidung in Wohnungseigentumssachen 78

Rechtsverordnung gem. § 577a Abs. 2 S. 2 BGB
– Baden-Württemberg 88
– Bayern 60
– Berlin 88
– Hamburg 112
– Nordrhein-Westfalen 27

„Reißbrettvermietung“
– Mietbeginn 327
– Schriftform 327
– Vorvertrag 327

Renovierung
– siehe Schönheitsreparaturen

Rückgabe
– Erfüllung trotz nachteiliger Veränderungen 68
– Nichterfüllung trotz Schlüsselrückgabe 93
– Verjährungsbeginn 144
– Zustandekommen eines Aufhebungsvertrags 317

Rücklage
– siehe Instandhaltungsrücklage

Salvatorische Klauseln
– Schriftformerfordernis für Erhaltungs- und Ersetzungsklauseln 198

Satellitenantenne
– Beseitigungsanspruch 73
– Schikaneverbot 73
– siehe auch Parabolantenne
– Umstellung auf digitale Technik 96

Schadensersatz
– Anspruch gegen übrige Wohnungseigentümer 268
– Beweislast für Weitervermietungsbemühungen 203
– keine zweite Aufforderung für § 326 BGB a.F. 62
– Haftung des Mieters bei Bestand einer Gebäudeversicherung 65
– mangelhafte Herstellung von Gemeinschaftseigentum durch Bauträger 268
– mangelnde Anzeige der Notversorgung mit Strom 286
– Mietausfall trotz einvernehmlicher Vertragsaufhebung 94
– Mietausfallschaden infolge unterbliebener Instandsetzung 323
– Notarkosten für gescheiterte Änderung der Gemeinschaftsordnung 295

Schlichtungsverfahren
– Nachholung nach Klageerhebung 90

Schönheitsreparaturen
– Ausgleich für Vermieter bei unwirksamen Klauseln 274
– bei Beendigung des Mietverhältnisses 130
– Fristenplan 80
– Gewerberäume 80, 203
– Öffnungsklausel mit Ermessensentscheidung 225
– Wirksamkeit einer Quotenklausel trotz fehlendem Hinweis auf Selbstvornahmerecht 62
– Rechtsfolgen unwirksamer Klauseln 130
– starre Fristen 62, 80, 225
– Summierungseffekt im Gewerberaum-Mietverhältnis 203
– Überschreitung der Grenzen des normalen Geschmacks 311
– Unwirksame Renovierungsverpflichtung bei starren Fristen in getrennten Klauseln 1
– Unwirksamkeit einer Bedarfsklausel 113
– während des laufenden Mietvertrags 80
– Wirksamkeit einer Bedarfsklausel 170

Schriftform
– ausreichende Bezugnahme auf Grundrisszeichnung 257
– falsche Datumsangabe 317
– Erhaltungs- und Ersetzungsklauseln 198
– fehlender Vertretungszusatz 198
– Darstellung der Vertretungsverhältnisse in GbR 54
– Geltung für Schuldbeitritt 200
– geringfügige Änderungen der Miethöhe 256
– Gewerberäume 327
– kein Formfehler durch konkludent im Vertrag angelegten Mieterwechsel 257
– kein Mangel bei Unterschrift eines GbR-Gesellschafters 92
– Mangel bei Ersatzmieterstellung 175
– Mietsenkung 228
– Nachträge 199
– Rechtsmissbrauch bei formwidriger Abrede 67
– Rechtsmissbrauch durch Verpflichtung zur Heilung 199
– Registerpublizität 287
– siehe Reißbrettvermietung
– Schuldbeitritt bei langfristigem Mietvertrag 200
– unklare Laufzeitregelung 287
– Unterzeichnung für eine Kommanditgesellschaft 257
– Vollzug des Mietvertrags 284

Schuldbeitritt
– Schriftform bei langfristigem Mietvertrag 200

Sondereigentum
– Balkone 83
– Duldungsverpflichtung zum Betreten durch anderen Wohnungseigentümer 123
– konstruktive Teile einer Doppelhaushälfte 36
– Überführung aus Sondernutzungsrecht 151

Sondernutzungsrecht
– abweichende Bauausführung 320
– Änderung der Flächenzuweisung 234
– Anspruch auf Umräumung 151
– Aufhebung durch Testament 204
– Bestellung durch Beschluss 37
– Bindung des Rechtsnachfolgers 150
– formlose Vereinbarung 320
– Kostentragung 267
– schuldrechtliche Einräumung 150
– Selbsthilferecht 319
– sonderrechtliche Bestimmtheit 320
– Überwuchsbeseitigung 319
– Umwandlung in Sondereigentum 151

Sonderumlage
– Verhältnis zu Instandhaltungsrücklage 153
– Zahlungsverpflichtung nach Fälligkeitstheorie 127

Stellplätze
– Beschlussfassung über Errichtung 207
– Doppelgaragen 267
– Kostentragungsschlüssel 76, 267
– siehe Tiefgarage

Stimmrecht
– Blockstimmrecht 39
– Grundbucheintragung 235
– Interessenkollision 234
– Majorisierung 234
– Mehrhausanlage 39
– Mietpool 235
– Stimmrechtsbindungsvertrag 235
– Stimmrechtsschranken 234

Streitwert
– Klage auf zukünftige Nutzungsentschädigung 314
– Räumungsschutzantrag 91
– siehe Gebühren
– Vollstreckungsabwehrklage wegen Grundstücksinvestitionen 16

Stromversorgung
– siehe Energieversorgung

Teileigentum
– Beschlusskompetenz 71
– Nutzung als Erotikshop 291
– Tiefgaragenplätze 71
– Zweckbestimmung als Laden 291

Teilungserklärung
– Änderungsanspruch 234

Tiefgarage
– Einbau von Garagenboxen 71
– selbstständiges Teileigentum 71
– siehe Stellplätze

Tierhaltung
– Gebrauchsregelung durch Mehrheitsbeschluss 321

Treuhand
– Reichweite der Nichtigkeit einer Vollmacht 45

Trittschallschutz
– Modernisierung des Oberbodens 123, 294

Überleitungsrecht
– kein Vorrang der Schuldrechtsmodernisierung 169

Umsatzsteuer
– Zahlungspflicht auch bei privatem Vermieter 316

Untermiete
– fortdauernde Nutzung nach Beendigung des Hauptmietverhältnisses 230

Veräußerung
– siehe Eigentümerwechsel

Veräußerungsbeschränkung
– Zustimmung durch jeweiligen Eigentümer 122

Veräußerungszustimmung
– Umfang der Informationspflichten 125
– Verzug 125

Verjährung
– Beginn mit Rückgabe 144
– Hemmung bei fehlerhaftem Mahnbescheid 318
– Herausgabeanspruch eines Dritten 7
– kein Hinauszögern durch Verweigerung der Inbesitznahme 33

Verkehrssicherungspflicht
– Bauordnungsgemäßer Zustand 310
– Begünstigte 219
– Delegation 219
– Konkretisierung durch Hausordnung 219
– Kontroll- und Überwachungspflicht 219
– siehe Grenzbaum
– Träger 219
– Versicherungsschutz 219
– WEG-Verwalter 98

Vermieterpfandrecht
– Beschränkung der Räumungsvollstreckung auf Herausgabe 313
– Kollision mit Räumungsanspruch und Nutzungsentschädigung 288

Vermieterwechsel
– erforderliche Überlassung vor Eigentumswechsel 253
– siehe Eigentümerwechsel

Verschulden bei Vertragsschluss
– siehe Mietvertrag

Versorgungssperre
– Auslegung eines Ermächtigungsbeschlusses 210
– Verhältnismäßigkeit 210

Verwalter
– siehe Hausverwalter
– siehe WEG-Verwalter

Verwalterentlastung
– Erledigung der Beschlussanfechtung 128
– Wirkung des Entlastungsbeschlusses 154

Verwaltervertrag
– Bestellung, bedingte 124

Verwaltungsbeirat
– Aufgabenkreis 14
– Blockwahl 266
– Neutralitätspflicht 14

Verwaltungskonto
– Fremdkonto 13
– Pfändungssicherheit 13
– Treuhandkonto 13

Verwirkung
– Ausbaurecht bei baulicher Veränderung 180
– Beschlussanfechtungsrecht 41
– Beseitigungsanspruch bezüglich baulicher Veränderung 322

Videoüberwachung
– Grenzen der Zulässigkeit 180

Vollstreckungsabwehr
– gegen Beschluss des WEG-Gerichts 42
– gegen Kostenfestsetzungsbeschluss 42
– gegen Wohnungseigentümergemeinschaft 42

Vorvertrag
– siehe Mietvorvertrag

Wärmecontracting
– Betriebskosten 227

Wärmelieferung
– siehe Energieversorgung

Wasserkostenabrechnung
– Kostenverteilung nach Miteigentumsanteil oder Nutzfläche 40
– Mehrheitsbeschluss zu verbrauchsabhängiger Abrechnung 155

Wasserlieferung
– siehe Mietgebrauch

Wegfall der Geschäftsgrundlage
– Äquivalenzstörung 65
– Mietanpassung nach Restitutionsverfahren 143
– Verfall der Mieten für Gewerbeimmobilien 65

WEG-Gerichte
– Zuständigkeit 128

WEG-Novelle
– Beschlussbuch 244
– Überblick 137
– ZPO-Verfahren 244

WEG-Verfahren
– Aktivlegitimation des einzelnen Eigentümers 184, 236
– Anfechtung der Verwalterentlastung 128
– Anschlussbeschwerde, unselbstständige 41
– Anwaltsvollmacht 183
– Aufrechnung in 2. Instanz 297
– Beweisantritt in Rechtsbeschwerdeinstanz 157
– Erhöhungsgebühr 15
– Erledigung der Hauptsache 128
– Geltendmachung gemeinschaftlicher Forderungen durch einzelnen Wohnungseigentümer 184
– Gemeinschaftsbezogenheit 236
– Herausgabe von Verwaltungsunterlagen 207
– Interessenkollision 183
– kein Anwaltszwang im Rechtsbeschwerdeverfahren 184
– Kostenentscheidung 185
– Kostentragung durch Verwalter 210, 237
– Maßnahme ordnungsgemäßer Verwaltung 183
– Mehrvertretungsgebühr 326

– Novelle 244
– Parteivernehmung 157
– Postulationsfähigkeit 184
– Rechtskraft der Nichtigkeitsfeststellung 261, 292
– Rechtskraftwirkung 41
– Rechtsmittel des nicht bevollmächtigten Verwalters 78
– Rechtsschutzinteresse 211
– Selbstkontrahierung 183
– siehe Beschlussanfechtung
– siehe Beschlussfassung
– Teilanfechtung bzgl. einzelner Positionen des Wirtschaftsplans 237
– Terminsgebühr 14
– Verfahrenskosten 210, 237
– Verfahrensstandschaft 15, 326
– Verhandlungsgebühr 14
– Versicherung, eidesstattliche 207
– Verwirkung des Anfechtungsrechts 41
– Verzicht auf mündliche Verhandlung 14

WEG-Verwalter
– Abberufung aus wichtigem Grund 238
– Abberufungsgrund 164
– Abberufungsversammlung 164
– Anfechtung der Wiederbestellung 208
– Anfechtung der Entlastung 128
– Aufwendungsersatz für Beitreibung von Zahlungsrückständen 156
– bedingte Bestellung 124
– Beschlussanfechtungsbefugnis 238
– Bestellungsbeschluss 234
– eidesstattliche Versicherung 207
– Entlastung 128, 154
– Haftung 56, 98
– Herausgabe von Verwalterunterlagen 207
– Honorarzahlung zu Lasten der Rücklage 295
– Kündigung 164
– Prüfung einer Ermessensentscheidung 208
– Schadensersatzansprüche der Gemeinschaft 98, 236
– Schadensersatzpflicht für Abrechnungsfehler bei beschlossener Jahresabrechnung 98
– Scheinverwalter 238
– Veräußerungszustimmung 125
– Verfahrenskostenübernahme 210, 237
– Verkehrssicherungspflicht 98

Wintergarten
– Veränderung, bauliche 263

Wirtschaftsplan
– Anfechtung 211
– Einzelwirtschaftsplan 237
– Gesamtwirtschaftsplan 237
– Rechtsschutzinteresse 211
– Teilanfechtung 237
– Überholung durch Jahresabrechnung 211

Wohngeld
– Aufrechnung 297
– Aufrechnung mit Gegenforderung aus Notgeschäftsführung 324
– Einzugsermächtigung 325
– Geltendmachung im Verfahren 185
– Rückstände 196
– Zahlung aus Einnahmen eines Miet-Pools 324

Wohnungseigentümergemeinschaft
– Haftung 56, 233, 248
– Haftung für Fehlverhalten des Verwalters 56
– Haftung für Verwalterhandeln 56
– Haftung im Außenverhältnis 56
– Haftung im Innenverhältnis 56
– Rechtsfähigkeit 232, 233, 248
– Verwaltungsvermögen 248
– Zwangsvollstreckung 233, 248

Wohnungsvermittlung
– Anschein der wirtschaftlichen Verflechtung 79

Zuständigkeit
– Gerichtsstand, dinglicher 17
– Gegenstandswert in Mietsachen 134
– Unterlassungsansprüche gegen Miteigentümer als Mieter 128

Zwangsverwaltung
– Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters 150
– Reichweite der Beschlagnahme 173
– Rückzahlungspflicht der Kaution 282

Zwangsvollstreckung
– Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 145
– Einwand der Unzumutbarkeit / Erfolglosigkeit der Mängelbeseitigung 284
– Erinnerung nach Ende der Vollstreckungsmaßnahme 149
– siehe Räumung
– Vollstreckungsabwehrantrag 42
– Wegfall der Verpflichtung zur Mängelbeseitigung nach Mietende 118

Zweckbestimmung
– Dachterrasse 262
– Hobbyräume 36, 96
– Laden 291

Zweitbeschluss
– Belange, schutzwürdige 206

B. Verfasser und Beiträge

Berding, Benjamin / Eupen, Marcel J.
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (1. Teil) 188
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (2. Teil) 212
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (3. Teil) 240
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (4. Teil) 269

Drasdo, Dr. Michael
– Eigentümerwechsel – Die Haftung für die sog. Abrechnungsspitze 191

Elzer, Dr. Oliver
– Verkehrspflichten im Wohnungseigentumsrecht 219
– Die Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentums-Gemeinschaft 248

Eupen, Marcel J. / Berding, Benjamin
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (1. Teil) 188
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (2. Teil) 212
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (3. Teil) 240
– Veräußerung von Immobilien – Ein Leitfaden zur Fehlerminimierung aus mietrechtlicher Sicht (4. Teil) 269

Fritsch, Rüdiger
– Die Kollision der Abrechnungssysteme im Miet- und Wohnungseigentumsrecht 298

Gottschalg, Dr. Wolfgang
– Gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer für Fehlverhalten des Verwalters 56

Harren, Heinz-Josef
– Steuerfreie Grundstücksverkäufe 193

Harsch, Robert
– Schönheitsreparaturen während des laufenden Mietvertrages 80
– Schönheitsreparaturen bei Beendigung des Mietverhältnisses 130

Heider, Dr. Markus / Leo, Dr. Ulrich
– Vermietung vom Reißbrett – Das Erfordernis der Schriftform bei Mietzeitbestimmungen 327

Hoffmann, Jochen
– Schriftform: Vertragsschluss unter Mitwirkung von Vertretern einer GbR 54

Hogenschurz, Dr. Johannes
– Die Verteilung der Kosten von baulichen Veränderungen 23

Jennißen, Dr. Georg
– Die Einführung einer verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung bei Eigentümergemeinschaften 21

Jennißen, Dr. Georg / Stähling, Dr. Karl- Heinz
– Die Darstellung der Instandhaltungsrücklage in der Jahresabrechnung 27

Krapf, Anja
– Unwirksame Schönheitsreparaturen – was nun? 274

Kümmel, Dr. Egbert
– Wohnungseigentum – Die Grenzen der Beschlusskompetenz für Verwaltungs- und Gebrauchsregelungen 332

Kunze, Dr. Catharina
– Mieterhöhung nach § 558 BGB – Anforderungen an die Begründung 161

Leo, Dr. Ulrich / Heider, Dr. Markus
– Vermietung vom Reißbrett – Das Erfordernis der Schriftform bei Mietzeitbestimmungen 327

Löfflad, Stefan
– Betriebskostenabrechnung: Das Auskunfts- und Einsichtsrecht des Mieters in Abrechnungsbelege 102

Lützenkirchen, Dr. Klaus
– Mietverträge: Die Ermittlung des Vertragsinhalts durch Auslegung 110
– Vermieterstrategie bei Abrechnungssäumigkeit und Mietende 158
– Berechnung der Minderung nach der Bruttomiete 216
– Der formale Weg zum Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht 303
– Verbindliche Rechtsverhältnisse im mietrechtlichen Anbahnungsstadium 329

Lützenkirchen, Dr. Klaus / Zich, René
– Vermieterstrategien zur Vermeidung der Ausschlussfrist nach §§ 556 Abs. 3 BGB, 20 Abs. 3 NMV (Teil 2) 18
– Vermieterstrategien zur Vermeidung der Ausschlussfrist nach §§ 556 Abs. 3 BGB, 20 Abs. 3 NMV (Teil 3) 46

Rapp, Dr. Manfred
– Wohnungseigentumsrechtliche Fallstricke beim Kauf einer gebrauchten Eigentumswohnung 196

Reichert, Dr. Holger
– Die Vorbereitung der Eigentümerversammlung zur Abberufung des WEG-Verwalters 164

Sauren, Dr. Marcel M.
– WEG-Novelle 2005/2006 – Ein erster Überblick 137
– WEG-Novelle 2005/2006 – Beschlussbuch und ZPO-Novelle 244

Schmidt, Jan-Hendrik
– Instandsetzungslast bei Balkonen: Die Abgrenzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum – Teil 1 83
– Instandsetzungspflicht bei Balkonen: Abänderungen der gesetzlichen Regelungen, Auslegungsfragen u.a. – Teil 2 107

Schneider, Norbert

– Gebührenberechnung – Ermittlung der Gegenstandswerte in Mietsachen seit dem 1.7.2004 134

Stähling, Dr. Karl-Heinz / Jennißen, Dr. Georg

– Die Darstellung der Instandhaltungsrücklage in der Jahresabrechnung 27

Walburg, Sandra

– Gartenpflege – Übertragung von Ausführung und Kosten auf den Mieter 132

Zich, René / Lützenkirchen, Dr. Klaus

– Vermieterstrategien zur Vermeidung der Ausschlussfrist nach §§ 556 Abs. 3 BGB, 20 Abs. 3 NMV (Teil 2) 18
– Vermieterstrategien zur Vermeidung der Ausschlussfrist nach §§ 556 Abs. 3 BGB, 20 Abs. 3 NMV (Teil 3) 46

C. Rechtsprechung

Bundesverfassungsgericht

22.12.2004	1 BvR 1806/04	Bauliche Veränderung: Rückbauanspruch bei Wintergartenerrichtung im Einzelfall	263

Bundesgerichtshof

25.6.2004	IXa ZB 29/04	Räumung: Zwangsvollstreckung nur bei Titel gegen alle Mitbesitzer	2
30.6.2004	XII ZR 11/01	Mietwucher: Ermittlung des objektiven Marktwerts	4
2.7.2004	V ZR 33/04	Nachbarrecht: Verkehrssicherungspflicht an Grenzbaum	43
14.7.2004	XII ZR 352/00	Mietwucher: Keine Indizwirkung des auffälligen Missverhältnisses für verwerfliche Gesinnung	5
26.7.2004	VIII ZR 281/03	Mietgebrauch: Kein Anspruch des Mieters von Altbauwohnungen auf Modernisierung	1
28.7.2004	XII ZR 163/03	Schadensersatz: Ausschluss eines bodenrechtlichen Ausgleichsanspruchs durch Vereinbarungen	6
22.9.2004	VIII ZR 360/03	Schönheitsreparaturen: Unwirksame Renovierungsverpflichtung bei starren Fristen	1
29.9.2004	VIII ZR 341/03	Betriebskosten: Schriftform der Abrechnung im preisgebundenen Wohnraum	89
1.10.2004	V ZR 210/03	Aufteilung von Wohnungseigentum: Kein gutgläubiger Erwerb bei widersprüchlicher Bezugnahme	8
6.10.2004	VIII ZR 355/03	Mangel: Zeitlicher Geltungsbereich technischer Normen	32
6.10.2004	VIII ZR 215/03	Schönheitsreparaturen: Wirksame Quotenklausel ohne Selbstvornahmerecht	62
20.10.2004	VIII ZR 378/03	Schönheitsreparaturen: Fristenänderung nach billigem Ermessen	62
27.10.2004	XII ZB 106/04	Prozess: Rechtsmittelbeschwer bei Einwand eines Mietvertrages	69
27.10.2004	XII ZR 175/02	Miete: Keine unzumutbare Äquivalenzstörung durch Verfall der Mieten	65
3.11.2004	VIII ZR 28/04	Schadensersatz: Haftung des Mieters trotz Gebäudeversicherung	65
9.11.2004	VIII ZB 36/04	Prozess: Erreichen der Beschwerdesumme bei Erweiterung des Berufungsantrags	144
10.11.2004	XII ZR 71/01	Prozess: Beweisaufnahme für selbst verursachten Mangel	95
11.11.2004	IX ZR 237/03	Insolvenz: Zulässige Aufrechnung gegenüber Insolvenzverwalter	148
16.11.2004	VIII ZB 45/04	Prozess: Keine Nachprüfung des Gerichtsstands im Berufungsverfahren	117
17.11.2004	VIII ZR 115/04	Betriebskosten: Korrektur der Abrechnung nach Fristablauf	64
23.11.2004	VI ZR 336/03	Prozess: Kein Nachholen eines Schlichtungsverfahrens nach Klageerhebung	90
24.11.2004	XII ZR 113/01	Mietvertrag: Beschränkung der persönlichen Haftung bei der GbR nur durch Individualvereinbarung	119
8.12.2004	XII ZR 96/01	Pachtvertrag: Kein mündlicher Vertrag bei Schriftformvorbehalt	149
8.12.2004	XII ZR 96/01	Zwangsverwaltung: Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters bei teilweisen Fremdgrundstücken	150
21.12.2004	IXa ZB 228/03	Zwangsvollstreckung: Pfändbarkeit von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung	145
21.12.2004	IXa ZB 281/03	Zwangsvollstreckung: Wegfall der Verpflichtung zur Mängelbeseitigung	118
21.12.2004	IXa ZB 324/03	Zwangsvollstreckung: Rechtsschutzbedürfnis für Erinnerung	149

22.12.2004	VIII ZR 41/04	Mieterhöhung: Wesentliche Änderung der Geschäftsgrundlage	143
22.12.2004	XII ZB 94/04	Kosten: Keine Festsetzung vorgerichtlich entstandener Gebühren	147
22.12.2004	XII ZB 94/04	Gebühren: Keine Festsetzung der Kosten außergerichtlicher Vertretung	288
19.1.2005	VIII ZR 114/04	Verjährung: Beginn immer mit der Rückgabe	144
26.1.2005	VIII ZR 66/04	Energieversorgung: Stromlieferung nach Kündigung des Versorgungsvertrages	120
4.2.2005	V ZR 294/03	Zwangsvollstreckung: Reichweite der Beschlagnahme bei Nichtigkeit des Hauptvertrages	173
9.2.2005	VIII ZR 22/04	Mängelbeseitigung: Fortwirkung der Verzugslage bei Veräußerung	142
16.2.2005	VIII ZR 6/04	Kündigung: Unwirksamkeit bei nachträglichem Ausgleich der Mietrückstände	173
16.2.2005	VIII ZR 48/04	Schönheitsreparaturen: Aufhebung starrer Fristen durch Öffnungsklausel	225
16.2.2005	XII ZR 162/01	Schriftform: Wirksamkeit einer Ersatzmieterstellung	175
16.2.2005	XII ZR 162/01	Schadensersatz: Beweislast bei Mietausfallschaden	203
9.3.2005	VIII ZR 17/04	Schönheitsreparaturen: Unverzügliche Ausführung der erforderlichen Arbeiten	170
9.3.2005	VIII ZR 57/04	Betriebskosten: Rückforderung der Vorauszahlungen	141
9.3.2005	VIII ZR 381/03	Kaution: Keine Rückzahlung bei Altfällen	197
9.3.2005	VIII ZR 394/03	Kündigung: Einziehung der Zwischenmiete durch Insolvenzverwalter	254
11.3.2005	V ZR 160/04	Nutzungsentschädigung: Keine Bösgläubigkeit bei Grundbuchberichtigung	290
16.3.2005	VIII ZR 14/04	Kündigung: Wirksamkeit bei Auszug des Mitmieters	172
6.4.2005	VIII ZR 27/04	Kündigungsverzicht: Unwirksamkeit bei Dauer von mehr als vier Jahren	197
6.4.2005	VIII ZR 54/04	Betriebskosten: Unzulässige Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung	227
6.4.2005	VIII ZR 155/04	Überleitungsrecht: Kein Vorrang der Schuldrechtsmodernisierung	169
6.4.2005	XII ZR 132/03	Mietvertrag: Schriftform bei Erhaltungs- und Ersetzungsklauseln	198
6.4.2005	XII ZR 132/03	Mietvertrag : Rechtsmissbrauch bei fehlender Schriftform in Nachträgen	199
6.4.2005	XII ZR 158/01	Nebenkosten: Instandhaltungskosten nur bei Höchstrahmen und ausreichender Transparenz	285
6.4.2005	XII ZR 225/03	Minderung: Berechnung nach der Bruttomiete	202
6.4.2005	XII ZR 308/02	Schönheitsreparaturen: Summierungseffekt im Gewerberaum-Mietverhältnis	203
7.4.2005	I ZB 2/05	Zwangsvollstreckung: Einwand der Unzumutbarkeit/Erfolglosigkeit der Mängelbeseitigung	284
13.4.2005	VIII ZR 44/04	Mietpreisüberhöhung: Räumlicher Umfang des geringen Angebots	226
20.4.2005	XII ZR 29/02	Schriftform: Kein Formfehler durch konkludenten im Vertrag angelegten Mieterwechsel	257
20.4.2005	XII ZR 192/01	Schriftform: Formfreie widerrufbare Mietsenkung	228
27.4.2005	VIII ZR 140/04	Energielieferung: Notstromversorgung als Geschäftsführung ohne Auftrag	286
27.4.2005	VIII ZR 206/04	Kündigung: Sonnabend als Werktag	254
4.5.2005	VIII ZR 5/04	Mieterhöhung: Verbindung von Zustimmungs- und Zahlungsklage	310
4.5.2005	VIII ZR 94/04	Mieterhöhung: Verzug mit Erhöhungsbeträgen	226
4.5.2005	XII ZR 254/01	Kündigung: Zu geringe Fläche als Mangel der Gewerberäumlichkeiten	259
25.5.2005	VIII ZR 301/03	Kaution: Mangelnde Passivlegitimation des Zwangsverwalters	282
2.6.2005	III ZR 306/04	Erbbaurecht: Belehrungspflicht des Notars über Zustimmungserfordernisse	260
2.6.2005	V ZB 32/05	Rechtsfähigkeit: Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft	232
2.6.2005	V ZB 32/05	Rechtsfähigkeit: Haftung der Wohnungseigentümer	233
2.6.2005	V ZB 32/05	Wirtschaftsplan: Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan	237
15.6.2005	XII ZR 82/02	Mietvertrag: Vollzug beseitigt Schriftformvorbehalt	284
20.7.2005	VIII ZR 347/04	Minderung: Bruttomiete als Bemessungsgrundlage auch bei Flächenabweichung	281
20.7.2005	VIII ZR 347/04	Kaution: Kürzung bei nicht behebbarem Mangel	282

Bayrisches Oberstes Landesgericht

7.7.2004	2Z BR 089/04	Zweckbestimmung: Keine Nutzung von Hobbyräumen als Wohnung	36
21.7.2004	2Z BR 083/04	Zwangsvollstreckung: Vollstreckungsabwehrantrag gegen Kostenfestsetzungsbeschluss	42

28.7.2004	2Z BR 043/04	Instandsetzung: Auswahlermessen bei Fassadensanierung	9
11.8.2004	2Z BR 081/04	Gebrauchsregelung: Einbau von Tiefgaragenboxen	71
1.9.2004	2Z BR 101/04	Unzulässiger Gebrauch: Verwirkung von Unterlassungsansprüchen	96
8.9.2004	2Z BR 137/04	Nutzungsregelung: Unzulässigkeit der Prostitution	70
8.9.2004	2Z BR 144/04	Verwalter: Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht	98
15.9.2004	2Z BR 120/04	Bauliche Veränderung: Duldungspflicht des Rechtsnachfolgers	71
22.9.2004	2Z BR 142/04	Instandhaltung: Finanzierung durch Sonderumlage trotz hoher Rücklage	153
3.11.2004	2Z BR 102/04	WEG-Verwalter: Abberufung aus wichtigem Grund	238
3.11.2004	2Z BR 175/04	WEG-Verfahren: Aktivlegitimation einzelner Wohnungseigentümer	184
3.11.2004	2Z BR 175/04	WEG-Verfahren: Kein Anwaltszwang im Rechtsbeschwerdeverfahren	184
3.11.2004	2Z BR 175/04	Kostenentscheidung: Erstattung außergerichtlicher Kosten	185
10.11.2004	2Z BR 109/04	WEG-Verfahren: Kostenentscheidung zulasten des Versammlungsvorsitzenden	210
17.11.2004	2Z BR 178/04	Jahresabrechnung: Bestandskraft von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft	156
1.12.2004	2Z BR 166/04	Beschlussanfechtung: Negativer Beschluss über die Errichtung von Stellplätzen	207
8.12.2004	2Z BR 080/04	WEG-Verfahren: Personenidentität von Verwalter und Rechtsanwalt	183
8.12.2004	2Z BR 151/04	Jahresabrechnung: Nachvollziehbarkeit der Kostenzuordnung und Kostendeckung	182
8.12.2004	2Z BR 199/04	Eigentümerversammlung: Nichtladung eines Eigentümers	154
15.12.2004	2Z BR 203/04	WEG-Verwalter: Eidesstattliche Versicherung über vorhandene Verwaltungsunterlagen	207
22.12.2004	2Z BR 173/04	WEG-Verwalter: Anfechtung der Wiederbestellung	208
19.1.2005	2Z BR 205/04	Gebrauch: Bezeichnung von Teileigentum als Laden	291
20.1.2005	2Z BR 141/04	Kostenverteilung: Trennung zwischen Gewerbe- und Wohnbereich	181
25.1.2005	2Z BR 221/04	WEG-Verfahren: Schlüssiger Vortrag bei Wohngeldantrag	185
9.2.2005	2Z BR 223/04	Sondernutzungsrecht: Aufhebung durch Testament	204
11.3.2005	2Z BR 002/05	Bauliche Veränderungen: Zulässigkeit einer Videoüberwachung	180

Kammergericht

18.2.2004	24 W 126/03, 24 W 154/03	Beschlussanfechtung: Ermächtigung des Erwerbers	10
21.5.2004	12 U 9284/99	Verjährung: Umstände der verjährungsauslösenden Rückgabe	33
24.5.2004	24 W 83/03	Beschlussanfechtung: Keine Verwirkung des Anfechtungsrechts bei Vergleichsverhandlungen	41
3.6.2004	8 U 8/04	Prozessrecht: Feststellungsklage wegen zu geringer Mietfläche	8
8.7.2004	12 W 21/04	Mietgebrauch: Keine Pflicht zur Wasserversorgung durch den Vermieter bei beendetem Mietverhältnis	3
19.7.2004	24 W 305/02	Instandhaltungsrücklage: Umbuchungen zwischen laufendem Verwaltungs- und Rücklagenkonto	75
19.7.2004	24 W 349/02	Verwaltungsbeirat: Grenzen des Aufgabenkreises	14
26.7.2004	24 W 31/03	Kostenverteilungsschlüssel: Unwirksamer Änderungsbeschluss trotz Öffnungsklausel	12
26.7.2004	24 W 87/03	Jahresabrechnung: Ausweis der Ist-Wohngeldzahlungen	11
26.7.2004	24 W 360/02	Eigentümerversammlung: Hinweis auf sog. Vertreterklausel in Einladung	127
16.8.2004	12 U 310/03	Gewährleistung: Keine Minderung bei mangelhafter Einrichtung des Mieters	34
18.8.2004	24 W 291/03	Verwaltervertrag: Wirksamkeit nach Ungültigerklärung der Bestellung	124
19.8.2004	8 U 91/04	Verjährung: Kurze Frist nicht bei Herausgabeanspruch eines Dritten	7
30.9.2004	8 U 54/03	Mieterhöhung: Kein Balkon entspricht dem Merkmal „kein nutzbarer Balkon“	29
20.10.2004	24 W 97/03	Instandsetzung: Haftung wegen Negativbeschlusses	153
21.10.2004	8 U 51/04	Mietgebrauch: Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz trotz vorhandener Konkurrenzsituation	66
18.11.2004	8 U 125/04	Kündigung: Unerlaubte Stromentnahme als wichtiger Grund	33
22.11.2004	8 U 109/04	Miete: Keine Fälligkeit bei mangelnder Fertigstellung des Mietobjekts	201

13.12.2004	24 W 51/04	Gebrauch: Zulässige Nutzung zu Wohnzwecken	179
13.12.2004	24 W 298/03	WEG-Verfahren: Zuständigkeit des WE-Gerichts	128
20.12.2004	8 U 66/04	Kündigung: Nichtleistung der Kaution	121
10.1.2005	8 U 17/04	Schönheitsreparaturen: Wirksamkeit einer Bedarfsklausel	113
14.1.2005	24 W 77/04	WEG-Verfahren: Kostentragung durch den Verwalter	237
17.1.2005	8 U 212/04	Mietgebrauch: Wiederaufleben vertragsimmanenten Konkurrenzschutzes	177
20.1.2005	8 U 127/04	Mieterhöhung: Ermittlung der Vergleichsmiete bei vertraglicher Bruttomiete	114
7.2.2005	24 W 81/03	Kostenverteilungsschlüssel: Gemeinsame Hydraulik-Anlage im Sondernutzungsbereich	267
14.2.2005	8 U 144/04	Vermieterpfandrecht: Hindernis für Herausgabe und Nutzungsentschädigung	288
28.2.2005	12 U 74/03	Schriftform: Kein Verstoß bei nur geringen Änderungen der Miethöhe	256
25.4.2005	8 U 236/04	Verjährung: Keine Hemmung bei fehlerhaftem Mahnbescheid	318
11.5.2005	24 W 130/03	WEG-Verfahren: Aufrechnung gegen Wohngeldforderungen	297
9.6.2005	8 U 211/04	Schönheitsreparaturen: Grenzen des normalen Geschmacks	311
13.6.2005	24 W 115/04	Sondernutzungsrecht: Selbsthilfe bei Beeinträchtigungen	319
15.6.2005	24 W 174/03	Wohngeld: Keine Aufrechnung mit abgetretener Forderung aus Notgeschäftsführung	324

OLG Brandenburg

25.11.2004	5 U 47/04	Auseinandersetzung: Auswirkungen der Versteigerung auf Verzugsschaden	186

OLG Bremen

23.9.2004	2 U 20/04	Mangel: Unvereinbarkeit des Nutzungszwecks mit der Teilungserklärung	146
9.12.2004	2 U 96/03	Sachmiete: Notwendigkeit einer Abmahnung	101

OLG Celle

19.1.2005	4 W 14/05	Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch jeweiligen Eigentümer	122
11.5.2005	4 U 8/05	Vermieterwechsel: Erforderliche Überlassung vor Eigentumswechsel	253

OLG Düsseldorf

23.11.2000	10 U 172/98	Schriftform: Rechtsmissbräuchliche Kündigung wegen formwidriger Absprachen	67
31.7.2003	I-24 U 113/01	Treuhand: Reichweite der Nichtigkeit einer Vollmacht	45
15.1.2004	I-24 U 186/03	Mangel: Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse	67
25.3.2004	I-10 U 117/03	Schadensersatz: Kein Anspruch bei Abbruch der Verhandlungen aus triftigem Grund	6
1.4.2004	I-10 U 113/03	Rückgabe: Erfüllung trotz Veränderung der Mietsache	68
15.6.2004	I-3 Wx 97/04	Gebrauch: Anspruch auf Nutzungsentschädigung	38
15.6.2004	I-24 U 38/04	Mietvertrag: Abschluss bei Zahlungen der Nutzungsentschädigung durch Untermieter	119
25.6.2004	I-3 Wx 148/04	Bauliche Veränderung: Anbringen eines Fenstergitters	97
2.7.2004	3 Wx 318/03	Sondereigentum: Konstruktive Teile eines Doppelhauses nicht sondereigentumsfähig	36
2.7.2004	I-3 Wx 66/04	Bauliche Veränderungen: Zulässigkeit bei fehlender Zustimmung	72
9.7.2004	I-3 Wx 85/04	Gebrauch: Unterlassungsanspruch bei beschlossener Sondernutzung	37
9.9.2004	I-3 Wx 185/04	Instandhaltung: Von Gemeinschaftsordnung abweichender Mehrheitsbeschluss	74
2.11.2004	I-3 Wx 234/04	Bauliche Veränderung: Mehrheitsbeschluss als Genehmigungsersatz	293
29.11.2004	I-24 U 157/04	Rückgabe: Nichterfüllung trotz Schlüsselrückgabe	93
3.12.2004	I-3 Wx 261/04	Jahresabrechnung: Verbindung der Beschlussfassung mit Entlastungserteilung	296
10.12.2004	I-3 Wx 311/04	Gebrauch: Verbot der Tierhaltung durch Beschluss	321

25.1.2005	I-3 Wx 326/04	Verwalterhonorar: Entnahme aus Rücklagen	295
24.5.2005	I-24 U 194/04	Miete: Vertragliches Wahlrecht zur Umsatzsteueroption	316
24.5.2005	I-24 U 194/04	Mietaufhebungsvertrag: Kein schlüssiges Zustandekommen durch vorzeitige Rückgabe	317
31.5.2005	I-24 U 12/05	Mietvertrag: Wirksamkeit von Minderungsausschluss und Aufrechnungsverbot	315

OLG Frankfurt

28.6.2004	20 W 95/01	Bauliche Veränderung: Trittschallschutz bei Modernisierung des Oberbodens	123
3.9.2004	20 W 34/02	Zweitbeschluss: Schutzwürdige Belange	206
27.9.2004	20 W 111/2004	Sondereigentum: Duldung des Betretens durch anderen Wohnungseigentümer	123
27.9.2004	20 W 275/02	Eigentümerversammlung: Nichtige Beschlüsse wegen schikanösen Verhaltens	181
27.9.2004	20 W 513/01	Eigentümerversammlung: Einladung durch nichtbefugte Eigentümer	126
1.10.2004	20 W 460/02	WEG-Verfahren: Erledigung bei Anfechtung der Verwalterentlastung	128
13.10.2004	20 W 133/03	Eigentümerversammlung: Stimmrechtsschranken bei Bestellung des Verwalters	234
15.10.2004	20 W 370/03	Stimmrecht: Relevanz der Grundbucheintragung	235
2.12.2004	20 W 186/03	Bauliche Veränderungen: Zulässigkeit einer Parabolantenne	205
22.12.2004	2 U 34/04	Gebühren: Anrechnung der Geschäftsgebühr für die Kündigung	231

OLG Hamburg

3.3.2004	2 Wx 104/01	Kostenverteilungsschlüssel: Instandhaltung bei Mehrhausanlage	12
28.7.2004	2 Wx 92/98	Verwalter: Rechtzeitigkeit einer Veräußerungszustimmung	125
21.9.2004	2 Wx 93/03	Kostenverteilung: Kostentragung durch Tiefgarageneigentümer	76
29.9.2004	2 Wx 1/04	Mehrheitsbeschluss: Verbrauchsabhängige Abrechnung von Wasserkosten	155
5.11.2004	2 Wx 31/03	Sondernutzungsrecht: Neuzuteilung von Sondernutzungsflächen	234
26.11.2004	2 Wx 85/01	Bauliche Veränderung: Nachteil	264
22.12.2004	2 Wx 132/01	Schadensersatz: Haftung der Wohnungseigentümer für mangelhafte Herstellung durch den Bauträger	267
17.1.2005	2 Wx 103/04	Bauliche Veränderung: Geänderter farblicher Anstrich	264
28.1.2005	2 Wx 44/04	Verwaltungsbeirat: Blockwahl der Mitglieder	266

OLG Hamm

29.4.2004	15 W 121/04	WEG-Verfahren: Rechtsmittel des nicht bevollmächtigten Verwalters	78
6.9.2004	23 W 208/04	Prozess: Gebührenerhöhung bei Vertretung mehrerer Vermieter	35
9.9.2004	15 W 281/04	Bauliche Veränderung: Keine Verwirkung bei Gestattung durch Eigentümerbeschluss	180
11.1.2005	15 W 402/04	Instandsetzung: Verhältnis von Beschlussanfechtung und Schadensersatzpflicht	323
21.4.2005	15 W 26/05	Wohngeldzahlung: Beschluss über Erteilung einer Einzugsermächtigung	325
26.4.2005	7 U 48/04	Betriebskosten: Centermanagement und Gemeindeabgaben	229

OLG Karlsruhe

21.5.2004	15 U 39/03	Makler: Keine Provision nach Rücktritt vom Hauptvertrag	100
28.10.2004	9 U 110/04	Schadensersatz: Mietausfall trotz einvernehmlicher Vertragsaufhebung	94
17.11.2004	14 Wx 82/03	Sonderumlage: Haftung des Erwerbers nach der Fälligkeitstheorie	127
7.2.2005	1 U 211/04	Konkurrenzschutz: Nichtigkeit eines Wettbewerbsverbots	176

OLG Koblenz

15.7.2004	5 U 1538/03	Verwaltungskonto: Keine Aufrechnung der Bank mit Schulden des Verwalters	13
12.10.2004	5 W 611/04	Prozess: Streitwert einer auf Grundstücksinvestitionen gestützten Vollstreckungsabwehrklage	16
25.1.2005	5 W 55/05	Prozess: Streitwert bei kurzzeitigem Aufschub einer Räumungsvollstreckung	91

OLG Köln

26.7.2004	16 Wx 134/04	Bauliche Veränderung: Beseitigung einer Satellitenantennenanlage	73
31.8.2004	16 Wx 166/04	Bauliche Veränderung: Entfernung einer digitalen Satellitenanlage	96
13.9.2004	16 Wx 168/04	Jahresabrechnung: Warmwasserkostenverteilung nach Nutzfläche	40
22.9.2004	16 Wx 142/04	Jahresabrechnung: Genehmigung unter aufschiebender Bedingung	99
26.11.2004	16 Wx 184/04	Verwalter: Wirkung des Entlastungsbeschlusses	154
1.12.2004	16 Wx 204/04	Bauliche Veränderung: Anbringen einer Stahlgittertür	152
14.12.2004	22 U 117/04	Schriftform: Anforderungen bei der Unterschrift eines GbR-Gesellschafters	92
17.12.2004	16 Wx 191/04	Eigentümerversammlung: Unzulässiger Ausschluss eines Vertreters	265
17.12.2004	16 Wx 228/04	WEG-Verwalter: Schadenersatzansprüche der Gemeinschaft	236
20.12.2004	16 Wx 110/04	Jahresabrechnung: Abgrenzungen bei Abwasserkosten	209
20.12.2004	16 Wx 110/04	WEG-Verfahren: Rechtsschutzbedürfnis für Anfechtung des Wirtschaftsplans	211
10.1.2005	16 Wx 217/04	Gebrauch: Keine Nutzungsänderung durch Beschluss	262
28.4.2005	1 W 10/05	Schriftform: Einhaltung bei Unterzeichnung für eine Kommanditgesellschaft	257
27.5.2005	1 U 72/04	Konkurrenzschutz: Kein Schutz des Fachanwaltes vor der Erweiterung einer vorhandenen Kanzlei	258

OLG München

23.2.2005	34 Wx 005/05	Versorgungssperre: Auslegung eines Ermächtigungsbeschlusses	210
5.4.2005	32 Wx 019/05	Bauliche Veränderung: Genehmigung durch einstimmigen Beschluss	293
9.5.2005	32 Wx 030/05	Bauliche Veränderung: Trittschallschutz bei Modernisierung des Oberbodens	294
11.5.2005	34 Wx 018/05	Mehrhausanlage: Stimmrecht für Instandhaltungsmaßnahmen des einzelnen Hauses	324
18.5.2005	34 Wx 034/05	Gebrauchsregelung: Keine Beschlusskompetenz für konstitutiv festgestellten Schadensersatz	291
27.6.2005	34 Wx 038/05	Abweichende Bauausführung: Recht auf Anpassung der Teilungserklärung	320
28.6.2005	32 Wx 046/05	Eigentümerversammlung: Keine Erklärungspflicht über Teilnahme	295
29.6.2005	34 Wx 049/05	Bauliche Veränderung: Verwalterermächtigung zum Rückbau bei Gemeinschaftseigentum	322

OLG Naumburg

31.3.2004	5 U 4/04	Zuständigkeit: Internationale und örtliche Zuständigkeit bei dinglichem Gerichtsstand	17
1.3.2005	9 U 111/04	Schriftform: Geltung für Schuldbeitritt	200
5.4.2005	9 U 132/04	Verkehrssicherungspflicht: Bauordnungsrechtlich zulässiger Zustand	310

OLG Rostock

10.1.2005	3 W 130/04	Gewährleistung: Reichweite des vertragsimmanenten Konkurrenzschutzes	178
24.2.2005	3 U 187/04	Mieterinvestitionen: Ansprüche bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	230
18.4.2005	3 U 90/04	Schriftform: Unschädlich falsche Datumsangabe	317

OLG Saarbrücken

21.6.2004	5 W 17/04-7	Öffnungsklausel: Zustimmung der Grundpfandgläubiger zur Änderung des Kostenverteilungsschlüssels	76
28.9.2004	5 W 173/04-56	Sondernutzungsrecht: Umwandlung in Sondereigentum	151

OLG Schleswig

3.9.2004	2 W 90/03	Gebrauch: Umdeutung eines nichtigen Eigentümerbeschlusses	261
3.9.2004	2 W 90/03	Gebrauch: Umdeutung eines nichtigen Eigentümerbeschlusses	292
25.5.2005	2 W 52/04	Bauliche Veränderung: Verwirkung des Beseitigungsanspruchs	322

OLG Zweibrücken

19.5.2004	4 U 100/03	Miete: Keine Zahlungspflicht des nicht besitzenden Mieters bei Doppelvermietung	3
1.10.2004	3 W 179/04	Beschlussanfechtung: Unselbstständige Anschlussbeschwerde bei erstinstanzlicher Zurückweisung	41
21.1.2005	3 W 198/04	Sondernutzungsrecht: Rechtsgeschäftlicher Eintritt	150
21.1.2005	3 W 198/04	WEG-Verfahren: Förmliche Parteivernehmung	157
8.6.2005	3 W 112/05	WEG-Verfahren: Erstattungsfähigkeit der Mehrvertretungsgebühr	326

LG Berlin

18.3.2005	63 S 336/04	Minderung: Feuchtigkeitserscheinungen wegen undichter Fenster	171
12.5.2005	67 S 435/04	Kaution: Keine Haftung des Erwerbers bei Eintritt in beendeten Mietvertrag	283
3.6.2005	65 S 30/05	Kündigung: Formularmäßiger Verzicht auf bestimmte Zeit	312

LG Braunschweig

7.7.2005	2 O 487/05 (058)	Schriftform: Unklare Laufzeitregelung und Registerpublizität	287

LG Freiburg

7.7.2005	3 S 12/05	Mietvertrag: Keine Individualvereinbarung durch Bestätigungsklausel	309

LG Hamburg

1.11.2004	322 T 141/04	WEG-Verfahren: Verhandlungsgebühr auch ohne mündliche Verhandlung	14
1.11.2004	322 T 141/04	WEG-Verfahren: Erhöhung der Prozessgebühr bei Vertretung einer WEG-Gemeinschaft	15

LG Koblenz

15.12.2004	12 S 147/04	Miete: Preisüberhöhung im Betreuten Wohnen	113

LG Köln

4.11.2004	6 S 36/04	Betriebskosten: Schuldhaft verspätete Übersendung der Abrechnung	31
4.11.2004	6 S 138/04	Heizkosten: Überhöhte Miete für Erfassungsgeräte	63
4.11.2004	6 S 270/03	Mieterhöhung: Anforderungen an den konkludenten Ausschluss einer Rückwirkung	29
28.1.2005	1 S 112/04	Kündigung: Unwirksamkeit bei übersehener Zahlung des Mieters	116
18.2.2005	89 O 148/04	Nutzungsentschädigung: Ungerechtfertigte Bereicherung des Untermieters	230

LG Memmingen

6.9.2004	4 T 1691/03	Verwalter: Keine Schadensersatzverpflichtung bei beschlossener, aber unvollständiger Jahresabrechnung	98

LG Nürnberg-Fürth

25.8.2005	7 T 8177/05	Streitwert: Zeit bis zur Räumung bei Klage auf zukünftige Nutzungsentschädigung	314

LG Stuttgart

29.6.2005	5 S 19/05	Kündigung: Unschädliche Falschangabe des Verzugsmonats	312

AG Aachen

9.12.2004	12 II 301/03	Kostenverteilung: Einführung einer verbrauchs- bzw. personenbezogenen Abrechnung	77

AG Ahrensburg

28.4.2004	48 C 1580/03	Betriebskosten: Keine Anwendung des § 167 ZPO auf Abrechnungsfrist	30

AG Charlottenburg

3.1.2005	209 C 483/04	Mietzeit: Einseitiger formularmäßiger Kündigungsverzicht	61

AG Fürth

24.5.2004	7 UR II 167/03 WEG	Mehrhausanlage: Kein Blockstimmrecht bei Instandhaltungsmaßnahmen	39

AG Hamburg-Harburg

22.12.2004	641 C 437/04	Energielieferung: Berechtigung des Unternehmens zur Liefersperre	174

AG Köln

14.9.2004	221 C 158/04	Betriebskosten: Rechtzeitiger Versand der Abrechnung	30
17.9.2004	118 C 622/03	Makler: Provisionsausschluss für Wohnungsvermittlung	79
10.11.2004	220 C 206/04	Betriebskosten: Treuwidriges Berufen des Mieters auf Ausschlussfrist	115
22.12.2004	203 C 391/04	Modernisierung: Ankündigung „spätestens in drei Monaten“	89
18.3.2005	208 C 503/04	Heizkosten: Mangelnde Fälligkeit bei nicht verbrauchsabhängiger Abrechnung	170

AG Lichtenberg

28.6.2005	33 M 8052/05	Vermieterpfandrecht: Beschränkung der Zwangsvollstreckung auf Herausgabe	313

AG Witten

25.11.2004	2 C 995/04	Heizkosten: Formale Anforderungen an eine Abrechnung	115