

In diesem Heft

MietRB im Internet: www.mietrb.de

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- ▽ Betriebskosten: Rückforderung der Vorauszahlungen
 BGH, Urt. v. 9.3.2005 – VIII ZR 57/04 141
- ▽ Mängelbeseitigung: Fortwirkung der Verzugs-
 lage bei Veräußerung
 BGH, Urt. v. 9.2.2005 – VIII ZR 22/04 142
- ▽ Mieterhöhung: Wesentliche Änderung der
 Geschäftsgrundlage
 BGH, Urt. v. 22.12.2004 – VIII ZR 41/04 143
- ▽ Verjährung: Beginn immer mit der Rückgabe
 BGH, Urt. v. 19.1.2005 – VIII ZR 114/04 144
- ▽ Prozess: Erreichen der Beschwerdesumme
 bei Erweiterung des Berufungsantrags
 BGH, Beschl. v. 9.11.2004 – VIII ZB 36/04 144
- ▽ Zwangsvollstreckung: Pfändbarkeit von Ein-
 künften aus Vermietung und Verpachtung
 BGH, Beschl. v. 21.12.2004 – IXa ZB 228/03 145

Gewerberaummiete

- ▽ Mangel: Unvereinbarkeit des Nutzungszwecks
 mit der Teilungserklärung
 OLG Bremen, Urt. v. 23.9.2004 –
 2 U 20/04 146
- ▽ Kosten: Keine Festsetzung vorgerichtlich ent-
 standener Gebühren
 BGH, Beschl. v. 22.12.2004 – XII ZB 94/04 147
- ▽ Insolvenz: Zulässige Aufrechnung gegenüber
 Insolvenzverwalter
 BGH, Urt. v. 11.11.2004 – IX ZR 237/03 148
- ▽ Zwangsvollstreckung: Rechtsschutzbedürfnis
 für Erinnerung
 BGH, Beschl. v. 21.12.2004 – IXa ZB 324/03 149

Pacht

- ▽ Pachtvertrag: Kein mündlicher Vertrag bei
 Schriftformvorbehalt
 BGH, Urt. v. 8.12.2004 – XII ZR 96/01 149

- ▽ Zwangsverwaltung: Prozessführungsbefugnis
 des Zwangsverwalters bei teilweisen Fremd-
 grundstücken
 BGH, Urt. v. 8.12.2004 – XII ZR 96/01 150

Wohnungseigentum

- ▽ Sondernutzungsrecht: Rechtsgeschäftlicher
 Eintritt
 OLG Zweibrücken, Beschl. v. 21.1.2005 –
 3 W 198/04 150
- ▽ Sondernutzungsrecht: Umwandlung in Sonder-
 eigentum
 OLG Saarbrücken, Beschl. v. 28.9.2004 –
 5 W 173/04-56 151
- ▽ Bauliche Veränderung: Anbringen einer Stahl-
 gittertür
 OLG Köln, Beschl. v. 1.12.2004 –
 16 Wx 204/04 152
- ▽ Instandhaltung: Finanzierung durch Sonder-
 umlage trotz hoher Rücklage
 BayObLG, Beschl. v. 22.9.2004 –
 2Z BR 142/04 153
- ▽ Instandsetzung: Haftung wegen Negativbe-
 schlusses
 KG, Beschl. v. 20.10.2004 – 24 W 97/03 153
- ▽ Verwalter: Wirkung des Entlastungsbeschlus-
 ses
 OLG Köln, Beschl. v. 26.11.2004 –
 16 Wx 184/04 154
- ▽ Eigentümerversammlung: Nichtladung eines
 Eigentümers
 BayObLG, Beschl. v. 8.12.2004 –
 2Z BR 199/04 154
- ▽ Mehrheitsbeschluss: Verbrauchsabhängige
 Abrechnung von Wasserkosten
 OLG Hamburg, Beschl. v. 29.9.2004 –
 2 Wx 1/04 155
- ▽ Jahresabrechnung: Bestandskraft von Be-
 schlüssen der Eigentümergemeinschaft
 BayObLG, Beschl. v. 17.11.2004 –
 2Z BR 178/04 156

- WEG-Verfahren: Förmliche Parteivernehmung
 OLG Zweibrücken, Beschl. v. 21.1.2005 –
 3 W 198/04 157

MietRB-Beratungspraxis

Aktuelle Praxisfragen

- RA Dr. Klaus Lützenkirchen*
 ■ Vermiererstrategie bei Abrechnungssäumigkeit und Mietende 158
RAin Dr. Catharina Kunze
 ■ Mieterhöhung nach § 558 BGB – Anforderungen an die Begründung 161
RA Dr. Holger Reichert
 ■ Die Vorbereitung der Eigentümerversammlung zur Abberufung des WEG-Verwalters 164

MietRB informativ

- Aktuelles in Kürze IX

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 · RA Dr. Egbert Kümmele, 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: Die Volltexte der vorgestellten Entscheidungen können bei der Verlagsredaktion (Tel. 02 21/9 37 38-501, Fax -951, E-Mail: mietrb@otto-schmidt.de) oder unter www.mietrb.de/volltexte (Benutzername: mietrb0501 Passwort: juli38) 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.