

## In diesem Heft

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

### MietRB aktuell

Die neuesten Entscheidungen in Kurzform V

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▶ Mieterhöhung: Steigerung der Teilinklusive-  
miete wegen gesteigener Betriebskosten  
BGH, Urt. v. 21.1.2004 – VIII ZR 99/03 313
- ▶ Mieterhöhung: Rückzahlungsanspruch auf-  
grund unrichtiger Fläche  
BGH, Urt. v. 7.7.2004 – VIII ZR 192/03 313
- ▶ Schönheitsreparaturen: Unwirksame Reno-  
vierungsklausel bei sog. starren Fristen  
BGH, Urt. v. 23.6.2004 – VIII ZR 361/03 314
- ▶ Prozess: Grundsätzlich keine einstweilige  
Verfügung auf Räumung  
OLG Düsseldorf, Beschl. v. 22.6.2004 –  
I-24 W 36/04 315
- ▶ Streitwert: Klage auf Herausgabe eines Voll-  
streckungstitels  
BGH, Beschl. v. 9.6.2004 – VIII ZB 124/03 316

#### Gewerberaummiete

- ▶ Mietvertrag: Zulässiger Ausschluss des  
Zurückbehaltungsrechts  
OLG Düsseldorf, Urt. v. 3.6.2004 –  
I-10 U 10/04 316
- ▶ Mietgebrauch: Ankündigung über zeitweilige  
Abschaltung der Aufzüge  
OLG Frankfurt, Urt. v. 7.6.2004 – 2 W 22/04 317
- ▶ Mietgebrauch: Pflicht zur Stromlieferung auch  
bei beendetem Mietvertrag  
OLG Köln, Beschl. v. 26.4.2003 –  
1 U 67/03 318
- ▶ Schönheitsreparaturen: Geltung der Grund-  
sätze für Wohnraummiete  
KG, Urt. v. 29.3.2004 – 8 U 286/03 319
- ▶ Kautio: Zulässigkeit einer Bankbürgschaft  
auf erstes Anfordern  
OLG Karlsruhe, Urt. v. 2.7.2004 – 1 U 12/04 319

- ▶ Nutzungsentschädigung: Keine Vorenthal-  
tung ohne Rücknahmewillen  
OLG Düsseldorf, Urt. v. 17.6.2004 –  
I-10 U 3/04 320
- ▶ Verjährung: Hemmung durch Verhandlungen  
BGH, Urt. v. 12.5.2004 – XII ZR 223/01 321
- ▶ Prozess: Unstatthaftigkeit des Urkundsver-  
fahrens  
OLG Düsseldorf, Urt. v. 1.4.2004 –  
I-24 U 227/03 322

#### Pacht

- ▶ Kündigung: Abmahnerfordernis bei Zah-  
lungsverzug  
OLG Düsseldorf, Urt. v. 25.3.2004 –  
I-10 U 109/04 323

#### Wohnungseigentum

- ▶ Außenverhältnis der Eigentümergemeinschaft:  
Kein Energielieferungsvertrag durch bloßen  
Verbrauch  
BGH, Urt. v. 17.3.2004 – VIII ZR 95/03 323
- ▶ Eigentümergemeinschaft: Keine einheitliche  
Gemeinschaft für verschiedene Grundstücke  
OLG Hamm, Beschl. v. 9.10.2003 –  
15 W 14/02 324
- ▶ Bauliche Veränderung: Beseitigungspflicht  
des werdenden Eigentümers  
BayObLG, Beschl. v. 19.5.2004 –  
2Z BR 272/03 325
- ▶ Bauliche Veränderung: Vereinbarung über Zu-  
stimmungserfordernis sämtlicher Eigentümer  
BayObLG, Beschl. v. 5.5.2004 –  
2Z BR 265/03 326
- ▶ Gebrauchsregelung: Vermietung von Gemein-  
schaftseigentum  
OLG Hamburg, Beschl. v. 10.3.2004 –  
2 Wx 144/01 326
- ▶ Instandsetzung: Mehrheitsbeschluss trotz Über-  
tragung auf Sondernutzungsberechtigten  
BayObLG, Beschl. v. 31.3.2004 –  
2Z BR 241/03 327

- ▀ Eigentümersammlung: Rechtsfolgen ver-  
 späteter Ladung  
 BayObLG, Beschl. v. 12.5.2004 –  
 2Z BR 50/04 328
- ▀ WEG-Verfahren: Grenzen der Zulässigkeit  
 einer Rechtsbeschwerde  
 OLG Köln, Beschl. v. 28.1.2004 –  
 16 Wx 248/03 329
- ▀ WEG-Verfahren: Keine Verfahrenstrennung  
 bei Anfechtung eines einheitlichen Beschlus-  
 ses  
 BayObLG, Beschl. v. 29.4.2004 –  
 2Z BR 245/03 329

## MietRB-Beratungspraxis

### Aktuelle Praxisfragen

*VorsRiKG Hans-Jürgen Bieber, Berlin*

- Rechte des Mieters bei Flächenabweichun-  
 gen 331  
*RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln*
- Ausübung des Vermieterpfandrechts 335  
*RA Michael Drasdo, Neuss*
- Die Gebühren in Wohnungseigentums-  
 sachen nach dem RVG 338

### Arbeitshilfen

*RA Dr. Carsten Intveen, Köln*

- Checkliste –  
 Schriftformerfordernis bei Mietverträgen 340

## MietRBinformativ

Aktuelles in Kürze V

### Berichtigung

In MietRB Heft 10/04 hat sich der Fehlerteufel eingeschlichen: Das Verkündungsdatum des LG Waldshut-Tiengen (ME-01001) lautet nicht 9.6.2004, sondern 24.6.2004. Außerdem lautet das Aktenzeichen des BayObLG (ME-00954) nicht 2Z BR 232/04, sondern 2Z BR 232/03.

### ZR-Report.de

... die Datenbank zur höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung in Zivilsachen. Ca. 60.000 Entscheidungen seit 1981! Laufende Aktualisierung.  
[www.zr-report.de](http://www.zr-report.de) – die Datenbank! Natürlich mit allen BGH- und OLG-Entscheidungen aus dem MietRB.

## 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](mailto:intveen@jhl.de).

**Ständige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter:** Wiss. Ass. Dr. Matthias Becker, Potsdam · VorsRiKG Hans-Jürgen Bieber, Berlin · RA Hans Achim Dören, Köln · RAuN Marcel J. Eupen, Berlin · Prof. Dr. Martin Häublein, Berlin · RA Robert Harsch, Lörrach · 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 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 Matthias Scheff, Hamburg · RA Jan-Hendrik Schmidt, Hamburg · RA Norbert Schneider, Neunkirchen · RA Andreas Schwartmann, Köln · RA Ralf Specht, Nürnberg · RA Christian Straßberger, München · RAin Sandra Worf, Berlin · RA René Zich, Görlitz

**Verlagsredaktion:** RAin Arabella Schreiber (Redakteurin), Renate Glöckner (Redaktionsassistentin), Birgit Schumann (Herstellung), Unter den Ulmen 96–98, 50968 Köln, Telefon 02 21/9 37 38-501, Fax -951, E-Mail: [mietrb@otto-schmidt.de](mailto:mietrb@otto-schmidt.de).

**Verlag:** Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Unter den Ulmen 96–98, 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](mailto:anzeigen@otto-schmidt.de). Gültig ist die Preisliste Nr. 1 vom 1.1.2004.

**Satz und Druck:** Boyens Offset, Heide.

**Erscheinungsweise:** Jeweils zum Anfang eines Monats.

**Bezugspreis:** Jahresabonnement 129,- EUR, Einzelheft 12,90 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 38-5 01, Fax -9 51, E-Mail: [mietrb@otto-schmidt.de](mailto:mietrb@otto-schmidt.de)) oder unter [www.mietrb.de/volltexte](http://www.mietrb.de/volltexte) (Benutzername: mietrb368 Passwort: sommer4) 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.