

In diesem Heft

MietRB im Internet: www.mietrb.de

MietRB aktuell

Die neuesten Entscheidungen in Kurzform V

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- ▶ Betriebskosten: Keine rückwirkende Heilung der Umlagevereinbarung im preisgebundenen Wohnraum
 AG Köln, Urt. v. 10.8.2004 – 205 C 111/04 341
- ▶ Betriebskosten: Versäumung der Abrechnungsfrist durch einfache Postbeförderung
 AG Köln, Urt. v. 5.8.2004 – 210 C 153/04 341
- ▶ Betriebskosten: Fälligkeit erhöhter Vorauszahlungen
 AG Köln, Urt. v. 22.7.2004 – 222 C 44/04 342
- ▶ Kautions: Kein Zurückbehaltungsrecht wegen fehlenden Nachweises der gesetzeskonformen Anlage
 AG Mainz, Teilurt. v. 2.4.2004 – 70 C 312/03 343

Gewerberaummiete

- ▶ Schriftform: Mangel durch Unterschrift ohne Vertreterzusatz
 OLG Nürnberg, Endurt. v. 12.7.2004 – 8 U 1809/03 343
- ▶ Schriftform: Einhaltung durch Briefwechsel
 BGH, Urt. v. 14.7.2004 – XII ZR 68/02 344
- ▶ Miete: Unwirksame Option des Vermieters zur Steuerpflicht
 BGH, Urt. v. 28.7.2004 – XII ZR 292/02 345
- ▶ Mangel: Minderung im gewerblichen Zwischenmietverhältnis
 BGH, Urt. v. 30.6.2004 – XII ZR 251/02 346
- ▶ Nutzungsentschädigung: Keine Aufrechnungslage trotz vertraglicher Vereinbarung der Gegenforderung
 OLG Rostock, Beschl. v. 9.7.2004 – 3 U 91/04 346

▶ Verjährung: Keine fingierte Rückgabe der Mietsache bei Folgemietvertrag
 OLG Saarbrücken, Urt. v. 1.7.2004 – 8 U 30/02-9- 347

▶ Prozess: Keine Hauptsacheklage bei Kosten-erstattungsklage
 BGH, Beschl. v. 1.7.2004 – V ZB 66/03 348

Wohnungseigentum

▶ Gebrauch: Verwirkung von Unterlassungsansprüchen
 OLG Hamburg, Beschl. v. 4.2.2004 – 2 Wx 99/01 349

▶ Gebrauch: Anspruch auf Beseitigung eines Grillplatzes
 BayObLG, Beschl. v. 16.6.2004 – 2Z BR 49/04 349

▶ Bauliche Veränderung: Kein Rückbauanspruch bei Wintergartenerrichtung im Einzelfall
 BayObLG, Beschl. v. 16.2.2004 – 2Z BR 065/04 350

▶ Instandhaltung: Kostenverteilung bei so genannter Mehrhausanlage
 BayObLG, Beschl. v. 12.5.2004 – 2Z BR 001/04 351

▶ Eigentümerversammlung: Einberufung durch Eigentümer bei Fehlen eines Verwalters
 BayObLG, Beschl. v. 30.6.2004 – 2Z BR 113/04 351

▶ Eigentümerversammlung: Objektstimmrecht nach Unterteilung
 BGH, Beschl. v. 7.10.2004 – V ZB 22/04 352

▶ Kostenverteilungsschlüssel: Voraussetzungen des Änderungsanspruchs
 BGH, Beschl. v. 7.10.2004 – V ZB 22/04 353

▶ Kostenverteilungsschlüssel: Kabelanschluss und Schornsteinfegergebühren
 OLG Hamm, Beschl. v. 4.5.2004 – 15 W 142/03 354

▶ Kostenverteilungsschlüssel: Unwirksamer Änderungsbeschluss trotz Öffnungsklausel
 OLG Düsseldorf, Beschl. v. 26.3.2004 – I-3 Wx 344/03 354

- Heizkostenabrechnung: Keine reine Abrechnung nach Wohnfläche trotz Öffnungsklausel
BayObLG, Beschl. v. 30.6.2004 – 2Z BR 118/04 355
- Mehrhausanlage: Gemeinsame Abstimmung über Jahresabrechnung und Entlastung
OLG Zweibrücken, Beschl. v. 23.6.2004 – 3 W 64/04 356
- Wohngeld: Grundsätzliches Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsverbot
OLG Köln, Beschl. v. 31.3.2004 – 16 Wx 12/04 357
- Wohngeld: Rechtmäßiger Beschluss auf Aussetzung der Zwangsvollstreckung
OLG Hamburg, Beschl. v. 26.1.2004 – 2 Wx 107/01 357
- Kreditaufnahme: Wirksamer Beschluss zur Kontoüberziehung
BayObLG, Beschl. v. 30.6.2004 – 2Z BR 058/04 358
- Verwaltungsbeirat: Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung
KG, Beschl. v. 19.7.2004 – 24 W 203/02 359

MietRB-Beratungspraxis

Aktuelle Praxisfragen

- RA Norbert Schneider, Neunkirchen-Seelscheid*
- **Gegenstandswerte in Mietsachen**
– Änderungen durch das KostRModG und aktuelle Rechtsprechung 360
- RA Robert Harsch, Lörrach*
- **Schönheitsreparaturen bei Mietbeginn und laufendem Mietverhältnis** 363

Arbeitshilfen

- RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln*
- **Verweigerte Ablesung der Messgeräte – was nun?** 365

Beilagenhinweis:

Dieser Ausgabe liegt die Beilage „RWS-Skripte zum Bau- und Immobilienrecht“, RWS-Verlag, Köln bei.
Wir bitten unsere Leser um freundliche Beachtung.

Wir wünschen unseren Lesern ein frohes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches neues Jahr.

ZR-Report.de

... die Datenbank zur höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung in Zivilsachen. Ca. 60.000 Entscheidungen seit 1981! Laufende Aktualisierung.
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.

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 Wolf, 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.

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. 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) oder unter 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.