

## In diesem Heft

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

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- ▶ Nutzungsentschädigung: Keine Vorenthaltung bei Austausch der Schlösser durch den Vermieter  
 KG, Urt. v. 15.8.2005 – 12 U 121/04 121

- ▶ Zwangsvollstreckung: Beschränkung der Zwangsvollstreckung auf bloße Besitzeinräumung  
 BGH, Beschl. v. 17.11.2005 – I ZB 45/05 121

#### Gewerberaummiete

- ▶ Schriftform: Kein Mangel bei unwesentlicher Änderung der Nebenkostenvereinbarung  
 OLG Hamm, Urt. v. 26.10.2005 – 30 U 121/05 122
- ▶ Schriftform: Kein Mangel bei fingierter Option  
 OLG Hamm, Urt. v. 26.10.2005 – 30 U 121/05 123
- ▶ Schriftform: Kein Mangel durch Unterzeichnung ohne Vertreterzusatz  
 OLG Hamm, Urt. v. 26.10.2005 – 30 U 121/05 124
- ▶ Mangel: Grundsätze der Wohnflächenberechnung bei Gewerberaum nicht anwendbar  
 KG, Beschl. v. 30.9.2005 – 12 U 213/04 124
- ▶ Schönheitsreparaturen: Unzulässigkeit starrer Fristenpläne  
 LG Düsseldorf, Urt. v. 18.11.2005 – 15 O 143/05 125
- ▶ Kündigung: Keine vorvertragliche Aufklärungspflicht ohne besonderen Anlass  
 OLG Düsseldorf, Urt. v. 21.6.2005 – I-24 U 85/05 126
- ▶ Kündigung: Keine Verwirkung nach Zahlungsaufforderung  
 BGH, Urt. v. 15.6.2005 – XII ZR 291/01 126
- ▶ Insolvenz: Fortbestand des Mietvertrages bei Vermieterinsolvenz  
 OLG Brandenburg, Urt. v. 30.11.2005 – 3 U 34/05 127

- ▶ Streitwert: Klage auf zukünftige Nutzungsent-schädigung  
 OLG Nürnberg, Beschl. v. 19.1.2006 – 2 W 94/06 128

#### Wohnungseigentum

- ▶ Gebrauchsregelung: Beeinträchtigung des Mitgebrauchs und Haftung des Rechtsnachfolgers  
 OLG Frankfurt, Beschl. v. 19.7.2005 – 20 W 234/03 129
- ▶ Eigentümerversammlung: Vertretung eines Wohnungseigentümers  
 OLG München, Beschl. v. 1.12.2005 – 32 Wx 093/05 130
- ▶ Eigentümerversammlung: Bestimmtheit von Beschlüssen  
 OLG München, Beschl. v. 30.11.2005 – 34 Wx 056/05 131
- ▶ Eigentümerversammlung: Rechtsmissbräuchliche Stimmabgabe  
 OLG Schleswig, Beschl. v. 16.11.2005 – 2 W 267/04 132
- ▶ Veräußerungszustimmung: Voraussetzungen eines wichtigen Versagungsgrundes  
 OLG Zweibrücken, Beschl. v. 8.11.2005 – 3 W 142/05 133
- ▶ WEG-Verwalter: Ablauf des Bestellungszeitraums und Erledigung der Hauptsache im Beschlussanfechtungsverfahren  
 OLG München, Beschl. v. 15.12.2005 – 32 Wx 115/05 133
- ▶ Rechtsfähigkeit: Berichtigung der Parteibezeichnung im Passivprozess  
 OLG Düsseldorf, Urt. v. 29.11.2005 – I-23 U 211/04 134
- ▶ WEG-Verfahren: Keine Unterbrechung durch Insolvenz des Anfechtenden  
 OLG Schleswig, Beschl. v. 16.11.2005 – 2 W 267/04 135

# MietRB-Beratungspraxis

## Aktuelle Praxisfragen

*Rechtsassessorin Isabel Möller, Dortmund*

- **Gewerberaumiete: Rechtsfolgen der Unwirksamkeit von Schönheitsreparaturklauseln** 136

*RiAG Dr. Oliver Elzer, Berlin*

- **Sonderumlagen im Wohnungseigentumsrecht: Nachtragshaushalt zum Wirtschaftsplan** 141

# MietRB informativ

Aktuelles in Kürze IX

# 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