HKS 15 K Tiefe 70% Tiefe 50% Tiefe

Der Miet-Rechts-Berater

Miete
Immobilienwirtschaft
Wohnungseigentum

Jahresregister 2012

10. Jahrgang

Verlag Dr. Otto Schmidt Köln

HKS 15 K Tiefe 70% Tiefe 50% Tiefe

Jahresregister für 2012

10. Jahrgang

	Seite
A. Stichwortverzeichnis	3
B. Verfasser- und Beiträge	14
C. Rechtsprechung	15

A. Stichwortverzeichnis

Abberufung
– Des Verwalters 142

Abfallgebühren
– Gesamtschuldnerische Haftung 202
– Realofferte 202

Abflussprinzip
– Heizkosten 226, 132

Abgeschlossenheitsbescheinigung
– Sondereigentumsunterteilung 145

Abnahme
– Erklärung 120
– Gemeinschaftseigentum 18, 19
– Klauseln 120
– Vergemeinschaftung 120

Abwasserhebeanlage
– Einordnung als Gemeinschaftseigentum 301

Allgemeine Geschäftsbedingungen
– Abnahmeklauseln 120
– Aufrechnungsverbot 194
– Einschränkung/Ausschluss der Kautionshaftung 154
– Farbvorgabeklauseln 5
– Farbwahlklauseln 129
– Instandsetzungsanspruch des Mieters 116
– Mietanpassungsklauseln s. dort
– Minderungsausschluss 194
– Pauschalierter Schadensersatzanspruch 346
– Protokollierungsklausel 200
– Rückforderungsanspruch des Mieters für durchgeführte Schönheitsreparaturen 116
– Schriftformklauseln s. dort
– Sortiments- und Konkurrenzschutzklauseln 245
– Unwirksame Formularklauseln s. dort
– Wertsicherungsklausel 137

Anerkenntnis 348
– Anfechtungsklage 50

Anfechtungsbefugnis 235

Anfechtungsklage
– Anfechtungsfrist 241
– Anerkenntnis 50
– Ansprüche Dritter 48
– Beklagter 44
– Demnächstige Klagezustellung 108
– Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses 108
– Erledigung durch Zweitbeschluss 148
– Inhalt der Klagebegründung 81
– Kernbereichstheorie 81
– Mehrvertretungsgebühr 15
– Nebenintervention 302
– Parteiwechsel 241
– Prozessstandschaft 148
– Rechtsschutzbedürfnis 148, 235
– Sofortiges Anerkenntnis 50
– Streitwert 17, 76, 330
– Verwirkung 235

Arbeitsgerichtsprozess
– Beschlussfassung WEG 48

ARGE
– Zahlungsverzug 65

Aufklärungspflicht
– Nebenkosten 134

Auflassungsvormerkung 236, 237

Aufrechnung
– Aufrechnungsverbot 12, 194
– Mietvertragsfremde Forderungen 286
– Unbestrittene Gegenforderungen 12

Aufteilungsplan Gemeinschaftseigentum
– Isolierter Miteigentumsanteil 266

Außerordentliche Kündigung
– Renitenter Mieter 99
– Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung 99, 103
– Verschulden 285
– Verweigerung Einsicht in betriebswirtschaftliche Auswertung 103
– Verweigerung Einsicht in Gewinn- und Verlustrechnung 103
– Zu niedrige Raumtemperatur 69
– Zweifel an Richtigkeit der Umsatzzahlen 103

Bankbürgschaft
– Herausgabeanspruch Mieter 290

Baukostenzuschuss
– Mieterleistungen 97

Bauliche Veränderung
– Ausschluss des Beseitigungsanspruchs 150
– Austausch von Holzfenstern gegen Kunststofffenster 205
– Beeinträchtigung 14
– Beseitigungspflicht des Mieters 138
– Duldung des Rückbaus durch Mieter 49
– Erforderlichkeit der Beschlussfassung 150
– Intensivere Nutzung 14
– Kostenregelung 204
– Kostentragungslast 74
– Nutzungen 74
– Optischer Nachteil 14
– Statik 14
– Unterbliebene Beschlussanfechtung 150
– Verjährung 270
– Zustimmung 74

Bauträger
– Aufrechnung durch Erwerber mit Kostenvorschussanspruch 328
– Zurückbehaltungsrecht mit Druckzuschlag durch Erwerber 328

Bauträgervertrag
– Abnahme des Gemeinschaftseigentums durch Erwerbererklärungen 19
– Abnahmeerklärung 120
– Abnahmeklauseln 120
– Lastenfreistellung 362

– Sachverständigenvollmacht für Abnahme des Gemeinschaftseigentums 18

Bauträgervollmacht 173

Befristetes Mietverhältnis
– Prozessuale Geltendmachung des Fortsetzungsanspruchs 58

Begründung von Wohnungseigentum
– Zustimmung der Grundpfandgläubiger 107

Belegeinsicht
– Art der Einsichtsgewährung 153
– Betriebskostenabrechnung 67
– Einsichtsort 152
– Originalbelege 152

Belegkopien
– Betriebskostenabrechnung 67

Berufung
– Aufhebung 265
– Beschwer 265
– Nichtzulassungsbeschwerde gegen Verwerfungsurteil 325
– Zurückverweisung 265

Beschluss
– Änderung der Sachlage 355
– Auslegung 150
– Anspruch auf Zweitbeschluss 355
– Darlehensaufnahme der Wohnungseigentümergemeinschaft 80
– Mehrheitsbeschluss 120
– Negativbeschluss 297
– Nichtausführung eines bestandskräftigen Beschlusses 355
– Nichtigkeit 16, 269
– Ordnungsmäßige Verwaltung 298
– Perplexität 269
– Sonderumlagebeschluss 16
– Teilnichtigkeit 327
– Verhinderung der Beschlussausführung 355

Beschlussanfechtung
– Anfechtungsfrist 241
– Anfechtungsklage s. dort
– In Eigentümerversammlung 298
– Insolvenzverfahren 241
– Mitwohnungseigentümer 148
– Untergemeinschaft 324

Beschlussfassung
– Arbeitsgerichtsprozess 48
– Fehlende Beschlusskompetenz 170
– Nichtigkeit 170
– Vorjahressalden in der Jahresabrechnung 170

Beschlusskompetenz
– Darlehensbeschluss 354
– Kostenverteilungsschlüssel 234
– Kreditbeschluss 354
– Sonderumlage 16

Beschwer
– Entfernung von Aufbauten 166
– Klagehäufung 166
– Räumung 166

Besitz
– Untermiete 227

Besitzaufgabe
– Unzweideutige B. 229
– Vollständige B. 229

Betriebsgesellschaft 16

Betriebskosten 72
– Anstieg 228
– Betriebskostensteigerung (gegenüber dem Vorjahr) 228
– Dingliches Wohnrecht 51
– Erläuterungspflicht (Brennstoffverbräuche) 104
– Ersatzanspruch des Zwangsverwalters gegen Ersteher 72
– Flächenmaßstab 228
– Geeichtes Messgerät 228
– Heizkosten s. dort
– Kälteanlage 228
– Klimaanlage 228
– Kosten eines Center-Managers 369
– Kühlanlage 228
– Rückforderung von Vorauszahlungen 345
– Schlüssige Vertragsänderung nach Nichtabrechnung 190
– Sekundäre Darlegungslast für B. 228
– Störung der Geschäftsgrundlage für Umlegung 89
– Umlage bei Änderung tatsächlicher Verhältnisse 98
– Umlage durch Bezugnahme auf BetrKV 164
– Umlage durch Bezugnahme auf II. BV 190
– Umlagevereinbarung (Gewerberaum) 228
– Verbrauchsunabhängige B. 228
– Vergleich über „Mietansprüche für die Vergangenheit“ 133
– Vorauszahlungen 104
– Wasserverbrauch 98
– Zurückbehaltungsrecht (Nachzahlungen) 104

Betriebskostenabrechnung
– Abflussprinzip s. dort
– Abrechnungszeitraum 226
– Belegeinsicht s. dort
– Belegkopien 67
– Brennstoffverbrauch 132
– Gasverbrauch 132
– Kühlanlage 228
– Leistungsprinzip 132
– Überprüfungsfrist 104
– Vorwegabzug bei Mischobjekten (preisgebundener Wohnraum) 65
– Wirtschaftlichkeitsgebot 83

Betriebskostennachzahlung
– Fälligkeit 104

Betriebskostenpauschale
– Auskunftsanspruch 1
– Herabsetzung 1

Betriebskostenvorauszahlung
– Anpassung 189, 271
– Anpassungsvoraussetzungen 189
– Erhöhung 285
– Kündigung wegen Zahlungsverzug bei Abschlagserhöhung 285
– Rückforderung 345
– Rückforderung bei Geschäftsraummiete 105

– Vereinbarung 271
– Zahlungsverzug des Mieters 271
– Zurückbehaltungsrecht 345

Betriebspflicht
– Kombination mit Sortiments- und Konkurrenzschutzklauseln 245
– Ladenöffnungszeiten 245
– Vereinbarung 245
– Verstoß 245

Beweislast
– Mängel 348

Brandschadenersatz
– Naturalrestitution 115
– Unterversicherung 115
– Verkehrswert 115

Breitbandkabelnetz 347

Bruchteilseigentum
– Zuordnung von Sondernutzungsrechten 16

Bürgschaft 290

Darlehen
– Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft 80

Dingliches Wohnrecht
– Betriebskosten 51

Doppelstockgarage
– Hebeanlage 13

Eidesstattliche Versicherung
– Verwalter für Wohnungseigentümergemeinschaft 75

Eigenbedarf
– Aufteilung in Wohnungseigentum 33
– Gesellschafter 33
– Schadensersatz 191
– Sperrfrist 33
– Täuschung 191

Eigenbedarfskündigung
– Berechtigtes Interesse 189
– Betriebsbedarf 189, *303*

Eigentümerversammlung
– Bestimmtheit des Vertreters 199
– Vertretung 199
– Vertretung durch Mehrere 199
– Beschlussanfechtung 298
– Fehlende Ladung 296
– Kreis der zu Ladenden 270
– Ladung 109 s. a. dort
– Ladungsmangel 361
– Ordnungsmäßige Ladung 362
– Stimmrecht des Teileigentümers 175
– Stimmrechtsverbot 14, 14
– Teilnahmerecht des Verwalters 270
– Umfang 14
– Widerruf der Stimmabgabe 326

Eigentümerwechsel
– Haftungsübernahme 233

Eigentumswohnung
– Nutzung als Pflegegemeinschaft 331
– Vermietung an Pflegegemeinschaft 331

Einstweilige Verfügung
– Unterbindung einer Modernisierung 254

Ersatzzustellungsvertreter
– Festsetzung der Kosten 203
– Klageschrift 358
– Passivlegitimation 203

Farbvorgabeklauseln 5

Farbwahlklauseln 129

Feststellungsklage 39, 351

Flächenberechnung
– Berechnungsmethoden 137
– Besonderheiten bei Gewerberaum 137

Freistellung
– Von Mietzinsschuld 68

Fristlose Kündigung s. außerordentliche Kündigung

Garagenmietvertrag 4

GbR
– Insolvenz eines BGB-Gesellschafters 256
– Prozessführungsbefugnis 256
– Zustimmung bei Eigentumserwerb 146

Gebrauchsregelung
– Bindung des Mieters 211

Gebrauchsüberlassung
– Unmittelbare Besitzübergabe 9

Gemeinschaft s. Wohnungseigentümergemeinschaft

Gemeinschaftseigentum
– Abnahme 18, 19, 120
– Abtrennung und Veräußerung einer Teilfläche 77
– Abwasserhebeanlage 301
– Aufteilung der Nutzung 149
– Doppelstockgarage 13
– Erklärungen der Erwerber 19
– Hebeanlage 13
– Kompetenz der Wohnungseigentümergemeinschaft 326
– Mängelrechte 326
– Vermietung 61

Gemeinschaftsflächen
– Besitzschutz 364
– Mitbesitz 364
– Nutzung 364

Gemeinschaftsordnung
– Abnahmeklausel 120
– Auslegung 172

Gesamtgrundschuld s. Globalgrundschuld

Geschäftsgebühr 294

Geschäftswert
– Löschung einer Globalgrundschuld am letzten Wohnungseigentumsrecht 202

Gesellschaft bürgerlichen Rechts s. GbR

Gewährleistungsansprüche
– „Ansichziehen“ der WEG 327
– Abtretung 327

Gläubigerschutz
– Schutz des betreibenden Gläubigers 201

Globalgrundschuld
– Geschäftswert bei Löschung am letzten Wohnungseigentumsrecht 202, 334
– Kosten der Löschung 362

Grundbucheintragung
– Zwischenverfügung 268

Grundbuchkosten
– Löschung Globalgrundschuld 362

Grundbuchverfahren
– Gebühren für die Löschung einer Gesamtgrundschuld 334

Grundstück
– Abtrennung und Veräußerung einer Teilfläche nach Begründung von Wohnungseigentum 77

Grundstücksveräußerung
– Haftung für Kaution 33, 154

Hamburger Formel 330

Hausgeld
– (Als) Nachlassverbindlichkeit 44
– Zwangsvollstreckungsunterwerfung 158

Hausgeldforderungen
– Zwangsvollstreckung zur Beitreibung 313
– Zahlungen des Hausgeldschuldners auf bevorrechtigte Ansprüche in Rangklasse 2 263

Heizkosten
– Abrechnung nach Ablauf der Eichfrist 357
– Anstieg, erheblicher 104
– Einrohrheizung 332
– Leistungsprinzip 226
– Rohrwärme 332
– Wartungskosten Therme 254

Heizkostenabrechnung
– Abrechnungskreise 35
– Angabe der Vorauszahlungen 131
– Auf Grund fehlerhafter Messwerte 357
– Austausch von Erfassungsgeräten 349
– Bestandsschutz für Altgeräte 349
– Darstellung der Heizkosten 141
– Elektronische Heizkostenverteiler 349
– Erläuterungspflicht 35, 104, 349
– Formelle und inhaltliche Wirksamkeit 349
– Formelle Wirksamkeit 35
– Getrennte Vorauszahlungen 35
– Heizkostenkürzung 132
– Jahresabrechnung 141
– Kürzungsrecht 132
– Plausibilitätsprüfung 104, 349
– Richtlinien der ARGE Heizkosten 104
– Schätzung (Brennstoffverbrauch) 132
– Verbrauchserfassung 132
– Verbrauchssteigerung 349
– Verdunstungsgeräte 349

Informationsfreiheit
– Parabolantenne 7

Inkassokosten 292

Insolvenz
– Anfechtung 12, 42
– Kautionsrückzahlungsanspruch 256
– Mitmieter 256
– Tilgungsbestimmungsrecht 12
– Vermieterpfandrecht 12
– Vorausverfügung über Gesamtmietforderung 102
– Kündigung des Insolvenzverwalters bei Mitmietern bei I. des Mieters 193

Instandhaltung
– Ersterstellung 172
– Ordnungsgemäße Herstellung 172

Instandhaltungsrücklage
– Darstellung in der Jahresabrechnung 184
– Eiserne Reserve 114
– Entnahmen 78
– Liquiditätshilfe 114
– Liquiditätsrücklage 114
– Zweckbindung 78, 114

Instandsetzung
– Auswahlermessen 150
– Ermessen 170
– Ersterstellung 172
– Kosten der Instandsetzung von Fenstern 205
– Musteretage 150
– Ordnungsgemäße Herstellung 172
– Reduzierung auf Null 170
– Sanierungsplan (Instandsetzungsplan) 170
– Verjährung 198
– Verzögernde Beschlussfassung 298
– Wärmedämmung 360

Instandsetzungskosten
– Abweichende Kostenverteilung durch Beschluss 205

Internet-TV 347

Jahresabrechnung
– Abgrenzungspositionen 81
– Anfechtbarkeit 144
– Anfechtung 238
– Bankkontenentwicklung 81
– Beschlusskompetenz 324
– Ergänzungsanspruch 148
– Fehlerhafte Heizkostenabrechnung 357
– Fehlerhafter Verteilungsschlüssel 238
– Forderungen 81
– Haftungsübernahme 233
– Instandhaltungsrücklage 78, 184
– Kostenverteilungsschlüssel 144
– Nachlieferung fehlender Angaben 148
– Nichtigkeit 144
– Rücklagenbankkonto 78
– Rückzahlung 144
– Streitwert 20, 76
– Teilnichtigkeit 324
– Teilunwirksamkeit 238
– Tilgungsbestimmung 147

– Untergemeinschaft 324
– Unvollständigkeit 148, 342
– Verhältnis von Gesamt- zur Einzelabrechnung 238
– Verhältnis zum Wirtschaftsplan 233
– Verjährung 233
– Verwalter 264
– Vorjahressalden 170
– Zahlung von Teilbeträgen 147
– Zuführung zur Instandhaltungsrücklage 147
– Zweitbeschluss 148

Kaution
– Aufrechnung 286
– Bankbürgschaft 290
– Bürgschaft 290
– Erneute Leistung 33
– Gesetzliche Haftung des Veräußerers 154
– Insolvenz des Mieters 256
– Insolvenz eines Mitmieters 256
– Insolvenz des Vermieters 232
– Kautionsabrede 286
– Leistungsanspruch des Erwerbers 288
– Sicherungsabrede 286
– Treuhandcharakter 286
– Übergang auf Grundstückserwerber 154
– Veräußerung Mietobjekt 33, 154
– Zweckrichtung 286

Kindertagesstätte
– In Eigentumswohnung 80

Konkurrenzschutz
– Einstweilige Verfügung 276
– Fitnessstudio, „therapeutisches“ vs. allgemeines 135
– Hörgeräteakustik vs. Arztpraxis 100
– Minderung 276
– Mietminderung 350
– Unterlassungsanspruch 276
– Vertraglich vereinbarter K. 350
– Vertragsimmanenter K. 276, 350

Kopfprinzip
– Wahl des Verwalters 74

Kosten
– Bauliche Veränderung 74, 204
– Betriebskosten s. dort
– Ersatzzustellungsvertreter 203
– Gerichtskosten 108
– Heizkosten s. dort
– Inkassokosten e. gewerblichen Großvermieters 292
– Kostenverteilungsschlüssel s. dort
– Löschung einer Gesamtgrundschuld 334
– Löschung Globalgrundschuld 362
– Mahngebühr 292
– Nebenkosten s. Betriebskosten
– Prozesskosten 110
– Rechtsanwaltskosten s. dort
– Rechtsverfolgungskosten in der Zwangsversteigerung 79
– Versorgungssperre 242
– Verteilung der K. bei bauliche Veränderungen 74
– Vorschuss 203, 329

Kostenverteilungsschlüssel 144

Kostenvorschussanspruch gegen den Bauträger
– Kein Erlöschen bei hilfsweiser Geltendmachung von Schadensersatz 329

Kreditaufnahme
– Beschlusskompetenz 354

Kündigung
– ARGE 65
– Außerordentliche Kündigung s. dort
– Aussetzung 101
– Bei Drittinteresse einer juristischen Person 303
– Eigenbedarf s. Eigenbedarfskündigung
– Fristlose Kündigung s. außerordentliche Kündigung
– Fristsetzung 291
– Hauptmietverhältnis bei Untermiete 141
– Insolvenz des Mieters 193
– Kündigungsschutz bei karikativer Zwischenvermietung 363
– Mietvertrag mit Außen-GbR 37
– Ordentliche K. 224
– Rücknahme 101
– Schadensersatz 38
– Teilkündigung 4, 258
– Zahlungsverzug 65, 285
– Zugang bei einem vertretungsberechtigten Gesellschafter 37

Kündigungsverzicht
– Beidseitiger K. 34
– Formularmäßiger K. 34
– Wirksamkeit 34

Ladenöffnungszeiten
– Betriebspflicht, s. dort

Ladung zur Eigentümerversammlung
– Anforderungen 109
– Fehlende Ladung 296
– Kreis der zu Ladenden 270

Leistungsprinzip 132

Makler
– Anfechtbarkeit des Hauptvertrages 165
– Provisionshinweis im Internetinserat 10, 322
– Schadensersatz bei Nichtabschluss d. Hauptvertrages 321
– Treuepflichtverletzung 293
– Verwirkung des Provisionsanspruchs 293
– Vertragsadäquate Kausalität zwischen Tätigkeit und Hauptvertrag 70

Mangel
– Anzeigepflicht 134
– Beweislast 7, 348
– Darlegungslast 2, 7
– Epoxidharz im Trinkwasser 7
– Erlöschen des Bestandschutzes 136
– Flächenunterschreitung 137
– Minderung, s. dort
– Mittelbare/unmittelbare Beeinträchtigung 134
– Öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeschränkungen 136
– Öffentlich-rechtliches Rauchverbot 162, s. a. dort
– Schimmel 287
– Störung der Nachtruhe, s. Nachtruhe
– Überhöhte Innentemperatur 163
– Umfeldmangel 134, 230 s. a. dort

– Unwirtschaftliche Heizung 291
– Vermietergutachten 287
– Vermietung an Touristen 161
– Verstoß gegen Konkurrenzschutz 276, 350
– Zugangserschwerung 134

Mangelbeseitigung
– Abhilfe 291
– Androhung 291

Mehrheitsbeschluss
– Vergemeinschaftung einer Abnahme 120

Mehrvertretungsgebühr
– Für RA 15

Mietanpassung
– Nachträgliche M. wegen unwirksamer Schönheitsreparaturpflicht 116

Mietanpassungsklausel
– Anpassung auf ortsübliche oder angemessene Miete 192
– Geschäftsraum 318
– Leistungsvorbehalt, formularvertraglicher 318
– Nachträgliche M. 116
– Nutzungsentgeltanpassung, formularvertraglich 318

Mietdauerrechnung 229

Miete
– Angemessene M. 192
– Flächenabweichung s. dort
– Mietzins s. dort
– Ortsübliche M. 192

Mieter
– Beseitigungspflicht für Einrichtungen 138
– Beseitigungspflicht für bauliche Veränderungen 138
– Duldungspflichten des Mieters 49
– GbR als M. 256
– Insolvenz des M. 165

Mieterhöhung
– Angabe von Fördergeldern 253
– Berücksichtigung notwendiger Instandsetzungen 176
– Für Geschäftsraum 318
– Gesetzliche Anforderungen an Erklärung 176
– Härtefall 345
– Konkludente Zustimmung 257
– Wegen Modernisierung 345
– Preisgebundener Wohnraum 223
– Schönheitsreparaturzuschlag für früher preisgebundene Wohnung 1
– Schriftliche Zustimmung 348
– Sozialer Wohnungsbau 98
– Vergleichsmiete 129
– Vergleichswohnungen, Angabe von 161
– Wegfall der Preisbindung 1
– Zustimmung zur M. 66, 348

Mieterhöhungsverlangen
– Begründung 225
– Mietspiegel 225
– Mietspiegel einer Nachbargemeinde 225
– Qualifizierter Mietspiegel 225

Mieterinsolvenz
– Enthaftungserklärung 165

Mietfläche
– Flächenabweichung s. dort
– Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum 249
– Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum 249

Mietgebrauch
– Gemeinschaftsflächen 364

Mietmangel s. Mangel

Mietminderung s. Minderung

Mietspiegel 225

Mietvertrag
– Auslegung des M. zur Umsatzsteuerpflicht d. Mieters 229
– Bestimmung des Vertragsgegenstands 9
– Betriebspflicht 245 s. a. dort
– Bindungswille 9
– Einheitlicher M. über verschiedene Gegenstände 4
– Einmalzahlung 140
– Einverständliche Vertragsdurchführung 9
– Garagen 4
– Klausel zur Beschränkung der Minderung 365
– Notarielle Beurkundungspflicht 334
– Offener Einigungsmangel 9
– Rückbauvereinbarungen 206
– Schriftform s. dort
– Vereinbarung über Werbemöglichkeiten 369
– Vollständige Einigung 9
– Vorausverfügung 140
– Vorvertragliche Aufklärungspflicht 289
– Willensübereinstimmung 9
– Wirksamkeit 140
– Zustandekommen 9
– Zwangsverwaltung 140

Mietzahlung
– Vorausverfügung 97, 168

Mietzahlungsklage
– Urkundenprozess 259

Mietzins
– Freistellung von Mietzinsschuld 68
– Vorausverfügung 97, 168
– Zwangsverwaltung 168

Minderung
– Beschränkung durch Vereinbarung 365
– Beweislast 7
– Darlegungslast 7
– Mangel, s. dort
– Minderungsausschluss 194
– Minderungsquote 7
– Substantiierungslast 7
– Unkenntnis des Mangels 258
– Zugangserschwerung 134
– Zahlungsverzug 285

Miteigentümer
– Sondernutzungsrecht 238

Mitmieter
– Insolvenz eines M. 256

Modernisierung
– Allgemein üblicher Zustand 345
– Anspruch auf Mietermodernisierung 6
– Mietereinbauten 345
– M. durch Mieter 6
– Maßstab 221
– Unterbindung durch einstweilige Verfügung 254
– Verbesserung der Mietsache 221

Nachlassverbindlichkeit
– Hausgeldschulden 44

Nachtruhe
– Begriff 22
– Einzelfälle 53
– Mieterrechte 24
– Vermieterrechte 22

Nebenintervention
– Beschlussanfechtung 302

Nebenkosten s. Betriebskosten

Nebenkostenvorauszahlungsklage
– Eintritt der Abrechnungsreife 260

Negativbeschluss 297

Negative Feststellungsklage 39, 351

Nichtzulassungsbeschwerde
– Gegen Berufungsverwerfung durch Urteil 325

Niederschrift
– Öffentliche Beglaubigung 330

Notwendigkeit 292

Nutzungsentgelt 261

Nutzungsentschädigung
– Bagatellgrenze 38
– Darlegung- und Beweislast 38
– Räumungspflicht 38
– Streitwert 71, 106, 322
– Verjährung 320
– Vorenthaltung der Mietsache 38
– Zukünftige N. 71, 106, 322

Obhutspflichten
– Inventar 41

Objektprinzip
– Wahl des Verwalters 74

Öffentlich-rechtliches Rauchverbot
– Geschützter Adressatenkreis 162

Ordentliche Kündigung 224

Ordnungsmäßige Verwaltung
– Abberufung des Verwalters 142
– Abwehransprüche Dritter 48
– Einlassung auf einen Rechtsstreit 48
– Untersagung der Vermietung 331
– Verjährung 198

Pachtverhältnis
– Kautionsrückzahlungsanspruch 106

Parabolantenne
– Beseitigungsverlangen 7
– Genehmigung 347
– Widerruf 347

Patronatserklärung
– Abwicklungsverhältnis 196
– Kündbarkeit 195
– Sicherungszweck 196

Preisbindung
– Wegfall 1

Preisgebundener Wohnraum
– Mieterhöhung 223

Protokollierungsklausel
– Qualifizierte P. 200
– Unterschriften 200

Prozessführungsbefugnis
– Insolvenz eines BGB-Gesellschafters 256

Prozesskosten
– Beteiligung des Verwalters 125
– Sondervergütung des Verwalters 110

Prozessstandschaft
– Abberufung des Verwalters 108
– Vollstreckungsabwehrklage 108

Rauchverbot 162

Räumung
– Beschwer 166
– Rückbaupflicht des Mieters, s. d. 206
– Streitwert 261
– Untermieter 195, 227, 261
– Räumungsfrist 140
– Streitwert 261

Räumungspflicht
– Duldung der Wärmeversorgung 82
– Mitwirkungspflicht 82
– Nutzungsentschädigung 38

Räumungsprozess
– Geltendmachung des Fortsetzungsanspruch bei befristetem Mietverhältnis 58

Räumungsvergleich 191

Rechtsanwaltskosten
– Erstattung vorgerichtlicher R. 261
– Gewerblicher Vermieter 106
– Mehrvertretungsgebühr 15

Rechtschutzversicherung
– Erbengemeinschaft 51
– Mitversicherung 51

Rechtsschutzinteresse 39, 235

Rechtsweg
– Familiensache 43
– Gewerbliches Mietverhältnis 43

Relatives Veräußerungsverbot 201

Relevanztheorie 361

Rubrumsberichtigung
– Insolvenzverwalter 241

Rückbaupflicht des Mieters
– Bauliche Veränderung 138, 206
– Einrichtungen 138
– Genehmigungspflicht 207
– Rückbauvereinbarung 207
– Schranken 210
– Verjährung 209
– Wiederherstellungsanspruch 206

Rückgabe der Mietsache
– Fristsetzung 41
– Rückbaupflicht des Mieters, s.d. 206
– Schadensersatz 41

Sachverständigenvollmacht
– Im Bauträgervertrag 18

Schadensersatz
– Eigenbedarfskündigung 191
– Ersatz des Mietzinsausfalls 38
– Nutzungsentschädigung, s. dort
– Pauschalierter Schadensersatzanspruch 346
– Verzugsschaden (Inkassokosten) 292
– Verjährung 3, 320
– Verletzung der Aufklärungspflicht des Vermieters 134
– Wegen Verschlechterung der Mietsache 320
– Wegen Verschlechterung des Inventars 41
– Zinsschaden 346
– Zwangsverwalter 72

Schadensminderungspflicht 292

Schallschutz 233

Schimmel
– Baumangel 317
– Beheizung, mangelnde 317
– Klimamessung 287
– Lüftungsverhalten 255

Schneeräumpflicht 36

Schönheitsreparaturen
– Farbvorgabeklauseln 5
– Farbwahlklauseln 129
– Unwirksame Formularklauseln, s. dort 116
– Verjährung des Renovierungsanspruchs 309
– Verjährung von Rückzahlungsansprüchen 221

Schriftform
– Anforderungen an Nachtragsvereinbarung 69
– Angabe Vertragspartei 38
– Doppelte Schriftformklausel 348
– GbR als Vertragspartei 353
– Kein Vertreterzusatz bei Unterzeichnung 353
– Notarielle Beurkundungspflicht 334
– Praxisübernahmevertrag 69
– Unterzeichnung der ersten Seite 40
– Vertragsübernahme durch Nachmieter 69
– Vertreterzusatz 38

Schriftformklauseln
– Individualvereinbarung 139
– Qualifizierte S. in Individualabrede 11
– Stillschweigende Aufhebung 139
– Transparenzgebot 139

Schuldbeitritt 46

Schwellengebühr
– Toleranz 294

Selbständiges Beweisverfahren
– Identität von Parteien und Streitgegenstand 77
– Wohnungseigentumsverwalter 77

Sofortige Beschwerde
– Räumungsfrist 140

Sofortiges Anerkenntnis
– Anfechtungsklage 50

Sondereigentum
– Doppelstockgarage 13
– Gutgläubiger Erwerb 47
– Hebeanlage 13

Sondereigentumsunterteilung
– Abgeschlossenheitsbescheinigung 145
– Verwalterzustimmung 145
– Zustimmungspflichtigkeit bei Wertstimmrecht 145

Sondernutzungsrecht
– Abgrenzung zu Gebrauchsregelung 149
– Begründung 73
– Belastung eines Wohnungseigentums mit Grunddienstbarkeiten 112
– Berechtigung 373
– Hecke 356
– Miteigentümer eines Wohnungseigentums 238
– Mitwirkung 373
– Nachträgliche Begründung 356
– Nachträgliche Begründung und Zuweisung 299
– Terrasse 356
– Übertragung des schuldrechtlichen S. 267
– Unterscheidung zur Gebrauchsregelung 373
– Vollmacht zur Einräumung von S. 173
– Zaun 356
– Zuordnung zu Bruchteilseigentum 16
– Zuweisungsrecht 373

Sonderumlage
– Beschlusskompetenz 16

Sondervergütung
– Des Verwalters 110
– Prozesskosten 110

Staffelmietvereinbarung
– Teilnichtigkeit 130

Stimmrecht 175, 197

Stimmrechtsprinzip
– Kopfprinzip 171, 175
– Objektprinzip 171, 175

Straßenreinigung
– Gesamtschuldnerische Haftung 202
– Realofferte 202

Streitwert
– Abberufung des Wohnungseigentumsverwalters 45
– Anfechtung des Verwaltervertrags 17

– Anfechtung Jahresabrechnung 20, 76
– Hamburger Formel 330
– Negative Feststellungsklage nach Modernisierungsmieterhöhung 323
– Nutzungsentschädigung 71, 106, 322
– Räumung 261
– Untermieter 261

Streitwertbeschwerde
– Zuständigkeit des OLG 17

Studentenwohnheim 222

Teilkündigung
– Garagenmietvertrag 4
– Unzulässigkeit bei Geschäftsraum 258

Teilung eines Wohnungseigentums 197

Teilungserklärung
– Abnahmeklausel 120
– Auslegung 172
– Gemeinschaftsordnung s. dort

Tiefgarage
– Überbau 20

Treuepflichtverletzung
– Makler 293

Trittschallschutz
– Bodenbelagswechsel 233
– Sanierung von Eigentumswohnungen 280

Überbau
– Begründung von Wohnungseigentum 20

Umfeldmangel
– Beeinträchtigung durch U-Bahn-Bau 230
– Erschwerter Zugang zum Ladenlokal 230

Umsatzmiete
– Auskunftspflicht 103
– Einsicht in Geschäftsunterlagen 103
– Einsichtsrecht 103
– Immanent konkludent vereinbartes Kontrollrecht 103
– Kontrollrecht 103

Umsatzsteuer 229
– Ergänzende Vertragsauslegung 319

Ungerechtfertigte Bereicherung
– Ausgleichsanspruch zwischen mehreren Gemeinschaften 143

Untergemeinschaft
– Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung 330
– Beschlussanfechtung 324
– Beschlusskompetenz 324
– Jahresabrechnung 324

Untermiete
– Besitz 227
– Herausgabe 195, 227
– Informationspflicht gegenüber Vermieter 352
– Kündigung Hauptmietverhältnis 141
– Räumung 195, 227, 261
– Rechte/Pflichten des Hauptvermieters 339
– Rechtsmangel 141
– Untermieter 195
– Untervermieter 195
– Vorlagepflicht Untermietvertrag gegenüber Vermieter 352

Unternehmergesellschaft
– Als Verwalter 264

Urkundenprozess
– Formfreie Anzeige der geschiedenen Ehegatten 93
– Mietzahlungsklage 259
– Notariell beurkundete Mietverträge 334

Veräußerung
– Einer neu gebildeten Einheit 201
– Grundstück 33, 154
– Zustimmung des Verwalters 111, 158, 215 s. a. Verwalterzustimmung

Veräußerungsbeschränkung
– Aufhebung 330
– Ausnahme bei Verwandten 146
– Schenkung 300
– Veräußerung aller Einheiten 111
– Wichtiger Grund 295
– s. auch Verwalterzustimmung

Veräußerungsverbot 201

Verband
– Werdender V. 236, 237

Verfahren
– Beschwer 265

Verfügungsverbot 201

Vergleichsmiete
– Ermittlung durch Tatrichter 129

Vergleichswohnungen
– Anzahl 161

Verjährung
– Anspruch auf Instandsetzung 198
– Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung 198
– Bauliche Veränderung 270
– Hemmung der V. 351
– Instandsetzung 198
– Jahresabrechnung 233
– Nutzungsentschädigung 320
– Ordnungsmäßige Verwaltung 198
– Renovierungsanspruch 309
– Rückbauanspruch bei baulicher Veränderung 270
– Rückbaupflicht des Mieters 209
– Rückforderung von rechtsgrundlos erbrachten Abgeltungsansprüchen 221
– Rückforderungsansprüche aus Wohnflächenabweichung 225
– Schadensersatz 3, 320
– Wirtschaftsplan 233

Verkehrssicherungspflicht
– Wohnungseigentümergemeinschaft 113

Vermieter
– Gewerblicher Großvermieter 292
– Rechtsanwaltskosten 106
– Kaution bei Vermieterinsolvenz 232

Vermieterwechsel
– Enthaftungserklärung bei Mieterinsolvenz 165

Versammlung s. Eigentümerversammlung

Versorgungssperre
– Abwehr 242
– Durchsetzung 242
– Kosten 242
– Voraussetzungen 242

Verwalter 80
– Abberufung 45, 142
– Abgabe der eidesstattlichen Versicherung 75
– Anfechtung des Bestellungsbeschlusses 358, 359
– Anspruch auf Abberufung 142
– Bestellung s. dort
– Delegation von Aufgaben 359
– Einzugsermächtigung nach Abberufung wg. gravierender Pflichtverletzung 108
– Erstverwalter 46
– Jahresabrechnung 264
– Kontrolle baulicher Veränderungen 270
– Prozessvertretung 358
– Sondervergütung 110
– Unwirksame Bestellung 359
– Veruntreuung gemeinschaftlicher Gelder 143
– Vorzeitige Wiederwahl 49
– Wahl nach Objektprinzip 74
– Wahl nach Wertprinzip 74
– Wiederwahl 49
– Ausschluss als Zustellungsvertreter 169
– Zustellungsvertretung 358
– Zustimmung s. Verwalterzustimmung

Verwalterbestellung
– in der Teilungserklärung 46
– Beurteilungsspielraum der Gemeinschaft 264

Verwalterzustimmung
– (Bei) rechtsgeschäftlichem Rückerwerb 46
– Eigentumserwerb einer GbR 146
– Schenkung 300
– Sondereigentumsunterteilung 145
– Veräußerung aller Einheiten 239
– Veräußerung von Wohnungseigentum 111, 158, 215
– Verwalterwechsel 174, 240
– Wiederbestellung des Verwalters 111
– Wirksamkeit 240

Verzichtserklärung 39

Verzug
– Zahlungsverzug ARGE 65

Verzugsschaden 292

Vollmacht
– Einräumung von Sondernutzungsrechten 173

Vorenthaltung der Mietsache
– Wille zur Besitzaufgabe 229

Vorvertragliche Aufklärungspflicht
– Verkauf von „Thor Steinar“-Textilien 289

Wärmelieferung
– Hausanschlussstation 82
– Heizstation 82

WEG-Altverfahren
– Abgabe an das Prozessgericht 358
– Gegenantrag 358

WEG-Verfahren
– Beschlussanfechtung 330
– Hamburger Formel 330
– Streitwert 330
– Streitwertbeschwerde 330

Werbung
– Behördliche Genehmigung 369
– Center Manager 369
– Vereinbarungen im Mietvertrag 369
– Werbegemeinschaften 369

Wertprinzip
– Wahl des Verwalters 74

Wertsicherungsklausel
– Umstellung auf Verpraucherpreisindex 137

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 44

Wiederwahl
– Verwalter 49

Winterdienst 36
– Räum- und Streupflicht 171

Wirtschaftsplan
– Verhältnis zur Jahresabrechnung 233
– Verjährung 233

Wohnfläche
– Hausflur 225

Wohnflächenabweichung s. Flächenabweichung

Wohngeld
– Berücksichtigung von Prozesskosten im Versteigerungsverfahren 79

Wohnraummietvertrag s Mietvertrag

Wohnungseigentum
– Abgeschlossenheit 301
– Auflassungsvormerkung 46
– Begründung 107
– Entziehung 29
– Gebrauchsregelung 297
– Genehmigung 297
– Gewerbliche Vermietung 331
– Grundbuch 266
– Kindertagesstätte 80
– Tagesmuttertätigkeit 297
– Teilung 197
– Veräußerung 174
– Vereinigung 266
– Versorgungssperre gegen Mieter 242
– Versteigerungsvermerk 46
– Vorkaufsrecht der Gemeinde 174
– Zuschreibung 266
– Zustimmung zu Veräußerung 46
– Zweckbestimmung 297
– Zweiterwerb 236, 237

Wohnungseigentümer
- Begriff des W. 295
- Kernbereich der Mitgliedschaftsrechte 14
- Teileigentümer 171, 175

Wohnungseigentümergemeinschaft
- Abgabe der eidesstattlichen Versicherung 75
- Darlehensaufnahme durch Beschluss 80
- Gasversorgungsvertrag 143
- Gesamtschuld 202, 236, 237
- Gewährleistungsansprüche 77
- Gründungsphase 236, 237
- Haftung für Abfall- und Straßenreinigungsentgelte 202
- Handeln im Außenverhältnis 202
- Kreditaufnahme 354
- Untergemeinschaft s. dort
- Verkehrssicherungspflicht 113
- Werdende W. 236, 237
- Zahlungsunfähige Wohnungseigentümer 313

Wohnungseigentümerversammlung s. Eigentümerversammlung

Wohnungseigentumsanwärter 236, 237

Wohnungseigentumseinheiten
- Aufteilung des beschlagnahmten Grundstücks in Wohnungseigentumseinheiten 201

Wohnungsrecht
- Ausübungsverhinderung 333
- Mietzins 333

Zahlungsverzug
- ARGE 65

Zustellung
- An den Verwalter 169
- Rückwirkung 179
- Von Amts wegen 179

Zwangsversteigerung
- Berücksichtigung von Rechtsverfolgungskosten in Rangklasse 2 79
- Zahlungen des Hausgeldschuldners auf bevorrechtigte Hausgeldansprüche 263

Zwangsverwaltung
- Beitreibung von Mietrückständen 262
- Ersatzanspruch des Zwangsverwalters für bezahlte Betriebskosten 72
- Pflichten des Zwangsverwalters bei Leerstand 72
- Schadensersatzanspruch gegen den Zwangsverwalter 72
- Vorausverfügung über Mietzins 168

Zwangsvollstreckung
- Unvertretbare Handlung 264

Zwangsvollstreckungsunterwerfung
- Bestimmtheit 354
- Hausgeld 158
- Verpflichtung aufgrund Vereinbarung 158

Zweckbindung der Instandhaltungsrücklage
- Aufhebung durch Beschluss über die Jahresabrechnung 78, 114

Zweitbeschluss 355

Zwischenvermietung
- Karikative Z. 363

B. Verfasser und Beiträge

Abramenko, Andrik
– Urkundenprozess – Wirkung der formfreien Anzeige geschiedener Ehegatten bei Klage des Vermieters auf Mietzahlung 93
– Die Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung 215

Bittner, Mark
– Die Rechte und Pflichten des Hauptvermieters bei der Untervermietung an Dritte 339

Blank, Hubert
– Betriebskostenvorauszahlungen – Vereinbarung, Anpassung und Zahlungsverzug des Mieters 271

Bonifacio, Michael
– Neue Gestaltungsspielräume bei Öffnungsklauseln in der Gemeinschaftsordnung 26

Both, Dirk
– Mietereinsicht in Originalbelege der Betriebskostenabrechnung 151

Brinkmann, Andreas C.
– Umgang der Gemeinschaft mit zahlungsunfähigen Wohnungseigentümern 313

Dötsch, Wolfgang
– Räumungsprozess – Prozessuale Geltendmachung des Fortsetzungsanspruchs bei einem befristeten Mietverhältnis 58
– Bindung des Mieters an Gebrauchsregelungen der Wohnungseigentümer (§ 15 WEG)? 211

Elzer, Oliver
– Die Rückwirkung der Zustellung in der wohnungseigentumsrechtlichen Rechtsprechung des BGH 179
– Aktuelle Entwicklungen zu Grundlagen und Umfang eines Sondernutzungsrechts 373

Engel, Simone
– Die Vereinbarung einer Betriebspflicht im Einzelhandel 245
– Die Nutzung der Mietsache zu Werbezwecken 369

Frohne, Axel
– Die Grundlagen der Jahresabrechnung und die Darstellung der Instandhaltungsrückstellung nach der aktuellen BGH-Rechtsprechung 184

Grziwotz, Herbert
– Zwangsvollstreckungsunterwerfung für Hausgeldzahlungen und Verwalterzustimmung 158

Günnewig, Sebastian / Timme, Michael
– Betriebskostenabrechnung – Die Pflicht des Vermieters zur Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots 83

Harsch, Robert
– Die Rückbaupflicht des Mieters nach baulichen Veränderungen 206
– Die Verjährung des mietrechtlichen Renovierungsanspruchs während der Vertragsdauer 309

Heinemann, Jörn
– Vereinbarungen zur Entziehung des Wohnungseigentums 29

Hoffmann, Jochen
– Konkurrenzschutz – Aktuelle Entwicklungen bei Vertragsauslegung und Abwehrrechten 276

Hogenschurz, Johannes
– Bauträgervertrag – Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums 120
– Trittschallschutz – Neue Anforderungen bei der Sanierung von Eigentumswohnungen 280

Hörndler, Ira
– Die Ermittlung der Mietfläche von Wohn- und Gewerberaum – Neue Richtlinien zur Flächenberechnung der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung 249

Horst, Hans Reinold
– Das Gebot der Nachtruhe – Mietrechtliche Sanktionen bei Lärmbelästigungen 22
– Das Gebot der Nachtruhe – Einzelfälle aus der Rechtsprechung 53
– Gesetzliche Haftung des Veräußerers auf Kautionsrückzahlung vertraglich abdingbar? 154

Lützenkirchen, Klaus
– Beschränkung der Minderung in der Wohnraummiete 365

Monschau, Norbert
– Versorgungssperren gegen den Mieter von Wohnungseigentum 242

Schach, Klaus
– Das Mieterhöhungsverlangen wegen Modernisierungsmaßnahmen mit einhergehendem Instandsetzungsbedarf 176

Schmid, Michael J.
– Störung der Geschäftsgrundlage für die Mietnebenkostenumlegung 89
– WEG-Jahresabrechnung – Ende der bloßen Ergänzung bei Unvollständigkeit? 342

Schultzky, Hendrik
– Die Vermietung von Gemeinschaftseigentum 61

Siegmund, Astrid
– Die Folgen unwirksamer Formularklauseln zur Übertragung von Schönheitsreparaturen in der Wohnraummiete 116
– Die Kündigung wegen „Eigenbedarfs“ des Vermieters und „artverwandter“ berechtigter Interessen 303

Suilmann, Martin
– Die Beteiligung des Verwalters an den Prozesskosten (§ 49 Abs. 2 WEG) 125

Timme, Michael / Günnewig, Sebastian
– Betriebskostenabrechnung – Die Pflicht des Vermieters zur Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots 83

Weiner, Philipp
– Notarielle Beurkundungspflicht von Mietverträgen 334

C. Rechtsprechung

Bundesverfassungsgericht

15.4.2012	1 BvR 1951/11	Löschungskosten für Globalgrundschuld	362

Bundesgerichtshof

22.7.2011	V ZR 245/09	Sonderumlagebeschluss: Kosten einer Betriebsgesellschaft	16
14.9.2011	VIII ZR 10/11	Mietermodernisierung: Anspruch des Wohnungsmieters auf Modernisierung?	6
15.9.2011	V ZB 39/11	Mehrvertretungsgebühr in Beschlussanfechtungsverfahren	15
21.9.2011	VIII ZR 47/11	Schönheitsreparaturen: Formularvertragliche Farbvorgaben in „weiß“ sind unwirksam	5
22.9.2011	I ZB 61/10	Wohnungseigentümergemeinschaft: Abgabe der eidesstattlichen Versicherung	75
11.10.2011	VIII ZR 103/11	Mietzins: Wirksamkeit von Vorausverfügungen des Mieters	140
12.10.2011	VIII ZR 8/11	Beginn der Verjährung nach § 548 Abs. 1 Satz 2 BGB	3
12.10.2011	VIII ZR 251/10	Kündigung einer separat angemieteten Garage	4
14.10.2011	V ZR 56/11	Eigentümerversammlung: Stimmrechtsverbot	14
14.10.2011	V ZR 56/11	Bauliche Veränderung: Beeinträchtigung	14
21.10.2011	V ZR 57/11	Dingliches Wohnrecht: Umlage von Betriebskosten	51
21.10.2011	V ZR 75/11	WEG-Sachenrecht: Eigentum an Doppelstockgarage und Hebeanlage	13
25.10.2011	VIII ZR 125/11	Mietmangel: Keine Überspannung der Darlegungslast	2
26.10.2011	VIII ZR 268/10	Heizkostenabrechnung: Keine überspannten Anforderungen an die formelle Wirksamkeit	35
28.10.2011	V ZR 253/10	Wahl des Verwalters nach Objektprinzip	74
4.11.2011	V ZR 82/11	Hausgeldschulden als Nachlassverbindlichkeiten	44
9.11.2011	VIII ZR 87/11	Mieterhöhung: Kein Schönheitsreparaturzuschlag für früher preisgebundene Wohnung	1
11.11.2011	V ZR 45/11	WEG-Verfahrensrecht: Beklagte einer Anfechtungsklage	44
11.11.2011	V ZR 65/11	Bauliche Veränderungen: Keine Kostentragungspflicht nicht zustimmender Wohnungseigentümer	74
16.11.2011	VIII ZR 106/11	Betriebskostenpauschale: Kein regelmäßiger Auskunftsanspruch!	1
17.11.2011	V ZB 34/11	Schlussrechnung des Zwangsverwalters	72
17.11.2011	V ZB 134/11	Sondervergütung des Verwalters als Prozesskosten	110
23.11.2011	VIII ZR 74/11	Früher Gesellschafter - jetzt Wohnungseigentümer: Kündigung ohne Sperrfrist!	33
23.11.2011	VIII ZR 120/11	Kündigungsverzicht: Erstreckung nur auf ordentliches Kündigungsrecht	34
23.11.2011	XII ZR 210/09	Kündigung: Mietvertrag mit Außen-GbR	37
30.11.2011	XII ZR 170/06	Freistellung von Mietzinsschuld: Anfängliche Unmöglichkeit bei Unwirksamkeit des Mietverhältnisses	68
2.12.2011	V ZR 74/11	Sondernutzungsrecht: Vollmacht zur Begründung	73
7.12.2011	VIII ZR 118/11	Betriebskostenabrechnung: Vorwegabzug bei preisgebundenem Wohnraum	65
7.12.2011	VIII ZR 206/10	Kaution: Pflicht zur erneuten Leistung an Erwerber	33
11.1.2012	XII ZR 40/10	Konkurrenzschutz: Rein geschäftsbezogene Schutzklausel gilt nicht gegenüber Arztpraxen!	100
13.1.2012	V ZR 129/11	Eigentümerversammlung: Anforderungen an die Ladung	109
20.1.2012	V ZR 55/11	Verwalter: Einzugsermächtigung erlischt nach Abberufung wg. gravierender Pflichtverletzung	108
20.1.2012	V ZR 125/11	Vollmacht zur Einräumung von Sondernutzungsrechten	173
1.2.2012	VIII ZR 156/11	Heizkosten: Abrechnung nicht nach Abflussprinzip!	132
3.2.2012	V ZR 44/11	Anfechtungsklage: Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses	108
9.2.2012	V ZB 95/11	Begründung von Wohnungseigentum: Gläubigerzustimmung?	107
10.2.2012	V ZR 105/11	Verwalter: Anspruch auf Abberufung	142
15.2.2012	VIII ZR 166/10	Mieterleistungen als abwohnbarer Baukostenzuschuss	97
15.2.2012	VIII ZR 197/11	Heizkostenabrechnung: Angabe der Vorauszahlungen	131
15.2.2012	VIII ZR 197/11	Staffelmietvereinbarung: Teilwirksamkeit	130
17.2.2012	V ZR 251/10	Abrechnung: Darstellung der Heizkosten	141
22.2.2012	VIII ZR 205/11	Schönheitsreparaturen: Unwirksame Farbvorgabeklausel	129
23.2.2012	IX ZR 29/11	Wohnraum: Mietforderungen in der Mieterinsolvenz	165

29.2.2012	VIII ZR 155/11	Wohnungsvermietung an Touristen: Ja - aber!	161
29.2.2012	VIII ZR 155/11	Mietmangel: Keine Überspannung der Darlegungslast!	167
29.2.2012	VIII ZR 346/10	Mieterhöhung: Ermittlung der ortsüblichen Miete durch den Tatrichter	129
1.3.2012	V ZB 66/11	Beschlussanfechtung: Schlüssigkeit und Beweisbarkeit des Parteivortrags	298
2.3.2012	V ZR 174/11	GO: Auslegung einer Instandhaltungsklausel	172
7.3.2012	XII ZR 13/10	Vermieterinsolvenz: Ersteher haftet für Kaution	232
9.3.2012	V ZR 147/11	Jahresabrechnung: Einbeziehung von Vorjahresrückständen	170
9.3.2012	V ZR 161/11	Ermessen: Aufstellung eines Sanierungsplans	170
9.3.2012	V ZR 161/11	Beschlusskompetenz: Tätige Mithilfe bei Räum- und Streupflicht („Kehrwoche“)	171
9.3.2012	V ZR 170/11	Verwalter: Ausschluss als Zustellungsvertreter	169
16.3.2012	LwZB 3/11	Beschwer: Verurteilung zur Räumung und Beseitigung von Aufbauten	166
22.3.2012	VII ZR 102/11	Verband der Wohnungseigentümer: Haftung für Kosten der Straßenreinigung und Abfallentsorgung	202
28.3.2012	VIII ZR 79/11	Mieterhöhung: Benennung von mehr als drei Vergleichswohnungen	161
29.3.2012	V ZB 103/11	Wohnungseigentum: Aufteilung eines beschlagnahmten Grundstücks	201
30.3.2012	V ZR 178/11	Eigentümerversammlung: Bestimmtheit eines Vertreters	199
30.3.2012	V ZR 178/11	Eigentümerversammlung: Qualifizierte Protokollierungsklausel	200
30.3.2012	V ZR 178/11	Eigentümerversammlung: Vertretung durch Mehrere	199
27.4.2012	V ZR 177/11	Wohnungseigentum: Keine Verjährung des Anspruchs auf ordnungsmäßige Verwaltung!	198
27.4.2012	V ZR 211/11	Keine Stimmrechtsmehrung bei Teilung eines Wohnungseigentums	197
2.5.2012	XII ZR 88/10	Betriebskosten: Umlage durch Bezugnahme auf die II. BV	190
3.5.2012	III ZR 62/11	„Provision 7,14 %“ als eindeutiges Provisionsverlangen	231
9.5.2012	XII ZR 79/11	Mietanpassungsklausel: Änderung der ortsüblichen oder angemessenen Miete	192
9.5.2012	VIII ZR 238/11	Kündigung: „Betriebsbedarf“ jur. Person nahestehender Dritter	189
9.5.2012	VIII ZR 327/11	Anpassung der Kostenmiete und Kündigungsschutz	223
10.5.2012	V ZB 279/11	Sondernutzungsrecht: Auch für Miteigentümer eines Wohnungseigentums	238
11.5.2012	V ZR 193/11	Jahresabrechnung: Teilunwirksamkeit	238
11.5.2012	V ZR 196/11	Ersterwerber = werdende Eigentümer auch nach Involllzugsetzung der Gemeinschaft?	237
11.5.2012	V ZR 196/11	Haftung: Keine Gesamtschuld zwischen Veräußerer und werdendem Eigentümer	236
15.5.2012	VIII ZR 246/11	Betriebskostenvorauszahlung: Änderung der BGH-Rechtsprechung!	189
15.5.2012	V ZB 282/11	Berufungsbeschwer: Bemessung nach dem Einzelinteresse	265
1.6.2012	V ZR 171/11	Wohngeldvorschüsse: Verjährung in drei Jahren	233
1.6.2012	V ZR 195/11	Schallschutz: Grenzen beim Bodenbelagswechsel	233
1.6.2012	V ZR 225/11	Verfahrensrecht: Verwirkung der Klagebefugnis	235
1.6.2012	V ZR 225/11	Beschlusskompetenz: Reichweite von § 16 Abs. 3 WEG	234
13.6.2012	VIII ZR 310/11	Drittmittelanrechnung: Angaben im Mieterhöhungsverlangen	253
13.6.2012	VIII ZR 92/11	Studentenwohnheim - Sein oder Nichtsein	222
14.6.2012	V ZB 194/11	Zwangsversteigerung: Höchstbetrag der Rangklasse 2 bei Zahlungen des Schuldners	263
20.6.2012	VIII ZR 12/12	Schönheitsreparaturen: Kurze Verjährung für rechtsgrundlos erbrachte Abgeltungszahlungen	221
20.6.2012	VIII ZR 110/11	Modernisierung: Gegenwärtiger Zustand der Wohnung ist maßgeblich	221
22.6.2012	V ZR 73/11	Sondernutzungsrechte: Gitterzaun statt Hecke - Terrasse statt Kfz-Stellplatz	356
22.6.2012	V ZR 190/11	Verwalter: Unternehmergesellschaft kann Verwalter sein	264
27.6.2012	XII ZR 93/10	Mietanpassungsklausel: Inhaltskontrolle bei Geschäftsraum	318
11.7.2012	VIII ZR 36/12	Kaution: Keine Aufrechnung mit mietvertragsfremden Forderungen	286
11.7.2012	VIII ZR 138/11	Kündigung: Keine Haftungserleichterung des Mieters bei unberechtigter Mietminderung	285
11.7.2012	VIII ZR 323/11	Schwellengebühr: Keine Toleranz	294
13.7.2012	V ZR 94/11	Bestandskräftiger Beschluss schließt Schadensersatzanspruch aus	298
13.7.2012	V ZR 204/11	Tagesmutter im Wohneigentum?	297
13.7.2012	V ZR 206/11	Wohnungsrecht: Auskehrung von Mietzins bei persönlicher Ausübungshinderung?	333
13.7.2012	V ZR 254/11	Eigentümerversammlung: Widerruf der Stimme vor Beschlussverkündung	326
18.7.2012	VIII ZR 1/11	Kündigung wegen Nichtzahlung erhöhter Betriebskostenabschläge	285
18.7.2012	XII ZR 97/09	Mietminderung bei Flächenunterschreitung von Kellerräumen	317
19.7.2012	V ZR 255/11	Verfahren: Nichtzulassungsbeschwerde bei Berufungsverwerfung	325

20.7.2012	V ZR 231/11	Jahresabrechnung: Erstellung für eine Untergemeinschaft	324
20.7.2012	V ZR 235/11	Versammlung: Unterbliebene Einladung eines Wohnungseigentümers	296
20.7.2012	V ZR 241/11	Zustimmungsbeschluss: Keine Nichtigkeit trotz fehlenden wichtigen Grundes	295
20.7.2012	V ZR 241/11	Anfechtungsklage: Keine Klagebefugnis des Nichteigentümers	295
25.7.2012	XII ZR 22/11	Kaution: Übergang des Leistungsanspruchs auf den Grundstückserwerber	288
15.8.2012	XII ZR 86/11	Verjährung: Hemmung und Neubeginn	351
5.9.2012	VII ZB 55/11	Notarielle Zwangsvollstreckungsunterwerfung: Anspruchskonkretisierung	354
26.9.2012	VIII ZR 315/11	Betriebskosten: Rückforderung von Vorauszahlungen	345
28.9.2012	V ZR 251/11	Verwaltung: Anspruch auf Zweitbeschluss gegen ordnungswidrigen Erstbeschluss	355
28.9.2012	V ZR 251/11	Beschlusskompetenz: Kreditbeschluss	354
10.10.2012	VIII ZR 25/12	Modernisierung: „Allgemein üblicher Zustand“ umfasst rechtmäßige Mietereinbauten	345
10.10.2012	XII ZR 117/10	Konkurrenzschutz: Bei Verstoß Mietminderung!	350

Kammergericht

6.10.2011	1 W 477/11	Verwalterbestellung: Erster Verwalter in der TE ohne Grundbucheintragung	46
18.10.2011	1 W 566-571/11	Veräußerungsbeschränkung auch für „Verwandten-GbR“	146
21.10.2011	9 W 22/11	Streitwert: Anfechtung der Verwalterbestellung	17
25.10.2011	1 W 479-480/11	Gemeinschaftseigentum: Abtrennung und Veräußerung einer Teilfläche	77
21.11.2011	8 U 77/11	Umsatzmiete: Immanent konkludent vereinbartes Kontrollrecht	103
19.1.2012	12 W 2/12	Räumungsfristbeschwerde: Nicht gg. Entscheidungen im Berufungsverfahren	140
30.1.2012	8 U 192/10	Räumung: Fehlender Wille zur endgültigen Besitzaufgabe	229
20.2.2012	8 U 20/11	Patronatserklärung: Sicherungszweck erfasst auch Abwicklungsverhältnis	196
20.2.2012	8 U 20/11	Patronatserklärung: Kündbarkeit in angemessener Frist	195
28.2.2012	1 W 41/12	Verwalterzustimmung. Wirksam trotz Verwalterwechsels	174
1.3.2012	8 U 197/10	Untermiete: Herausgabeanspruch nach Wegfall des Hauptmietverhältnisses	195
1.3.2012	10 U 144/11	Maklerprovision: Verwirkung wegen Treuepflichtverletzung	293
5.3.2012	8 U 48/11	Mietmangel: Überhitzte Innenräume?	163
22.3.2012	8 U 64/11	Nebenkostenvorauszahlungsklage: Eintritt der Abrechnungsreife	260
21.5.2012	8 U 217/11	Mietminderung: Unwirtschaftliche Heizung kein Sachmangel	291
24.5.2012	8 U 160/11	Miete: Umsatzsteuerpflicht durch ergänzende Vertragsauslegung	319
24.5.2012	1 W 121/12	Veräußerungszustimmung: Erfordernis bei Schenkung	300
16.7.2012	8 W 36/12	Streitwert: Negative Feststellungsklage nach Modernisierungsmieterhöhung	323
20.8.2012	8 U 168/12	Mietgebrauch: Kein Besitzschutz bei nicht vermieteten Gemeinschaftsflächen	364
23.8.2012	8 U 22/12	Kein Kündigungsschutz des Endmieters bei karikativer Zwischenvermietung!	363

OLG Brandenburg

29.6.2011	3 U 52/10	Nachvertragliche Duldungs- und Mitwirkungspflichten eines Dritten	82
10.8.2011	3 U 112/10	Insolvenzanfechtung: Eintritt in ein bestehendes Mietverhältnis als unentgeltliche Leistung	42
8.2.2012	3 U 111/11	Vorausverfügung: Abtretung einer Gesamtmietforderung	102
4.7.2012	7 U 204/11	Vertrag: Unwirksamkeit eines pauschalierten Schadensersatzanspruchs	346

OLG Celle

22.3.2012	2 U 127/11	Vertrag: Formularmäßige Beschränkung von Minderungsrecht und Aufrechnung zulässig	194

OLG Dresden

19.10.2011	13 U 1179/10	Vermieterpfandrecht: Verwertung durch Insolvenzverwalter	12
27.7.2012	5 U 68/12	Aufklärungspflicht: „Thor Steinar“- Monostore	289
2.8.2012	5 W 745/12	Streitwert: Klage auf künftige Nutzungsentschädigung	322

OLG Düsseldorf

23.12.2010	I-24 U 65/10	Zu geringe Raumtemperatur rechtfertigt außerordentliche Kündigung	69
3.3.2011	I-10 W 16/11	Betriebskosten: Rückzahlung von Vorauszahlungen bei Geschäftsraum	105
15.3.2011	I-24 U 95/10	Miete: Umsatzsteuerpflicht nur bei ausdrücklicher Vereinbarung	229
12.4.2011	I-24 U 106/10	Betriebskostenabrechnung und mieterliche Überprüfungsfrist	104
12.4.2011	I-24 U 106/10	Betriebskosten: Keine Erläuterungspflicht betr. erheblich angestiegener Heizkosten	104
12.4.2011	I-24 U 195/10	Aufrechnungsverbot: „Unbestrittene Gegenforderung“	12
12.4.2011	I-24 U 195/10	Qualifizierte Schriftformklausel: Abänderungsmöglichkeiten	11
3.5.2011	I-24 U 150/10	Schriftform: Unterzeichnung auf der ersten Seite des Vertrages genügt nicht	40
3.5.2011	I-24 U 197/10	Schriftformklausel: Stillschweigende Aufhebung	139
3.5.2011	I-24 U 197/10	Rückbau: Beseitigungspflicht nicht schrankenlos	138
24.5.2011	I-10 W 79/10	Streitwert: Klage auf künftige monatliche Nutzungsentschädigungen	106
7.6.2011	I-24 U 123/09	Brandschaden: Kein Ersatz, wenn Wiederherstellungsaufwand den Verkehrswert um 135% übersteigt!	115
7.6.2011	I-24 U 149/10	Offener Einigungsmangel: § 154 Abs. 1 S. 1 BGB nicht bei beidseitigem Bindungswillen	9
18.7.2011	I-24 U 218/10	Schriftform: Vermieterangabe „Vorname, Nachname, Grundstücksgemeinschaft“ ist ausreichend	38
19.7.2011	I-24 U 200/10	Nutzungsentschädigung: Vorenthaltung der Mietsache oder Schlechterfüllung („Bagatellgrenze“)	38
5.9.2011	I-24 U 4/11	Ohne Gebrauchsüberlassung keine Miete	9
21.10.2011	I-7 U 160/10	Provisionspflicht nur bei eindeutigem Provisionshinweis	10
27.10.2011	I-10 U 68/11	Wertsicherung: Nicht fortgeführter Preisindex ist durch VPI zu ersetzen	137
14.11.2011	I-24 U 43/10	Untermiete: Kündigung des Hauptmietverhältnisses	141
17.11.2011	I-24 U 56/11	Flächenberechnung und Flächenabweichung	137
1.12.2011	I-10 W 149/11	Rechtswegzuständigkeit: Mietparteien in Scheidung	43
15.12.2011	I-10 U 118/11	Kautionsrückzahlung im Pachtverhältnis	106
23.1.2012	I-10 U 66/11	Schriftform: Vereinbarung eines Mieterwechsels ist formbedürftig	69
31.1.2012	I-24 U 152/11	Mangel: Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse	136
2.2.2012	I-10 U 102/11	Betriebskosten einer Kühlanlage	228
9.2.2012	I-10 U 91/11	Betriebskosten: Vergleich über „Mietansprüche für die Vergangenheit“	133
8.3.2012	I-24 U 162/11	Schadensersatz: Aufklärungspflicht des Vermieters	134
8.3.2012	I-24 U 162/11	Mangel: Keine Minderung bei verletzter Anzeigepflicht	134
27.3.2012	I- 24 U 83/11	Fristlose Kündigung wegen mangelbedingter Gebrauchsentziehung	291
27.3.2012	I-24 U 200/11	Verjährung: Nutzungsentschädigung gemäß § 548 Abs. 1 BGB?	320
17.7.2012	I-10 W 43/12	Grundbuch: Geschäftswert für die Löschung einer Gesamtgrundschuld	334
20.9.2012	I-10 U 33/12	Untervermietung: Vorlagepflicht des Untermietvertrags?	352

OLG Frankfurt

11.10.2011	3 U 137/10	Rechtschutzversicherung: Kein Wegfall des versicherten Risikos bei Tod des Versicherten	51
26.10.2011	2 W 61/11	Streitwert: Herausgabeklage gegen einen Untermieter	261
5.12.2011	20 W 70/11	Sondereigentumsunterteilung: Zustimmung bei Stimmrecht nach Miteigentumsanteilen	145
13.12.2011	20 W 321/11	Verwalterzustimmung: Wirksamkeit nach Verwalterwechsel	111
19.12.2011	20 W 406/11	Verwalterzustimmung: Wirksamkeit nach Verwalterwechsel	240
27.1.2012	2 U 299/11	Konkurrenzschutz: „Therapeutisches“ vs. allgemeines Fitnessstudio	135
23.3.2012	2 U 143/11	Unwirksamkeit von Vorausverfügungen über den Mietzins	168
15.6.2012	2 U 252/11	Kaution: Herausgabe einer Bankbürgschaft	290

OLG Hamburg

29.3.2012	8 U 78/11	Insolvenz: Kündigung des Insolvenzverwalters betrifft auch Mitmieter	193

OLG Hamm

19.7.2011	15 Wx 120/10	Schadensersatzpflicht des Verwalters	20

19.10.2011	I-15 W 348/11	Zustimmung zur Veräußerung bei Rückübertragung	46
20.10.2011	I-17 W 23/11	Parteiidentität in selbständigem Beweisverfahren und Hauptsache	77
14.12.2011	I-15 W 476/11	Kein Vorkaufsrecht der Gemeinde bei der Veräußerung von Wohnungseigentum	174
6.3.2012	I-15 W 96/11	Verwalterzustimmung: Veräußerung aller Einheiten	239
12.6.2012	15 Wx 99/11	Bauträger kann sich die Begründung und Zuordnung von Stellplätzen zu einzelnen Wohnungen vorbehalten!	299
13.6.2012	I-15 W 368/11	Veräußerungsbeschränkung in Mehrhausanlagen	330
21.6.2012	I-18 U 17/12	Provision: Hinweis im Internet	322
31.7.2012	15 Wx 488/11	Verfahren: Neuer Verfahrensgegenstand im Altverfahren	358

OLG Karlsruhe

27.9.2011	8 U 106/10	Gemeinschaftseigentum: Abnahme durch einzelne Erwerber?	19
27.9.2011	8 U 106/10	Gemeinschaftseigentum: Abnahmevollmacht in Bauträger-AGB?	18
1.3.2012	11 Wx 35/11	Geschäftswert für die Löschung einer Globalgrundschuld am letzten Wohnungseigentumsrecht	202

OLG Koblenz

30.6.2011	5 U 1454/10	Negative Feststellungsklage des Vermieters bei rechtswidriger Inanspruchnahme durch den Mieter	39
11.8.2011	5 U 439/11	Schriftform: Kein Verstoß bei erkennbarer Vertreterstellung	353
15.2.2012	5 U 1159/11	Fristlose Kündigung: Keine Rücknahme möglich	101
11.7.2012	2 U 644/11	Provision: Kein Schadensersatz bei Nichtabschluss	321

OLG Köln

12.9.2011	5 U 78/11	Pflichten des Zwangsverwalters gem. § 152 ZVG	72
30.3.2012	1 U 77/11	Urkundenprozess: Unstatthaftigkeit bei Prüfvorbehalt im Übergabeprotokoll	259

OLG München

21.11.2011	34 Wx 357/11	Sondernutzungsrecht: Zuordnung zu einem Bruchteilsmiteigentumsanteil	16
6.3.2012	32 U 4456/11	Untermiete: Herausgabeanspruch setzt keinen Drittbesitz voraus!	227
27.3.2012	32 U 4434/11	Ladenpassage: Rauchen verboten?	162
11.5.2012	34 Wx137/12	Zwischenverfügung: Unzulässigkeit bei nicht behebbaren Eintragungshindernissen	268
11.5.2012	34 Wx137/12	Übertragung eines schuldrechtlichen Sondernutzungsrechtes	267
27.6.2012	34 Wx 71/12	Wohnungseigentum: Widerspruch zwischen Teilungserklärung und Aufteilungsplan	266
3.7.2012	13 U 2506/11 Bau	Gemeinschaftseigentum: Kompetenz der Gemeinschaft	326
6.9.2012	32 Wx 32/12	Heizkosten: Verwertbarkeit von Messwerten nach Ablauf der Eichfrist	357

OLG Naumburg

19.5.2011	1 W 14/11	Streitwert: Klage auf künftige Nutzungsentschädigung	71

OLG Nürnberg

14.5.2012	10 W 1797/11	Wohnungseigentum: Abgeschlossenheit bei einem Raum mit zusätzlichem WC	301
9.7.2012	10 W 2296/11	Keine Vereinigung von Wohnungseigentumsrechten bei unterschiedlicher Belastung!	266

OLG Rostock

3.11.2011	3 U 36/11	Geschäftsraum: Unzulässigkeit einer Teilkündigung	258
20.12.2011	3 W 67/09	Jahresabrechnung: Fehlerhafter Verteilerschlüssel	144

OLG Saarbrücken

7.11.2011	5 W 214/11-96	Veräußerungszustimmung: Veräußerung aller Wohneinheiten	111
21.12.2011	1 U 2/11-1	Wohnungseigentümergemeinschaft: Zustandekommen eines Gasgrundversorgungsvertrages	143

OLG Schleswig

3.8.2011	2 W 2/11	Grunddienstbarkeit: Keine Belastung nur eines Wohnungseigentums, wenn zugeordnetes Sondernutzungsrecht Ausübungsobjekt sein soll	112
21.11.2011	3 W 75/11	Wohnungseigentum: Streitwert für Verwalterabberufung	45
10.2.2012	4 U 7/11	Betriebskosten: Umlage durch Bezugnahme auf die BetrKV	164

OLG Stuttgart

7.12.2011	3 U 135/11	Provision: Nicht bei Anfechtbarkeit des Hauptvertrages	165
12.1.2012	13 W 38/11	Verfahren: Streitwert bei Anfechtung der Jahresabrechnung	76
12.3.2012	5 W 32/11	Gebührenstreitwert: „Pauschallösung“ statt „Hamburger Formel“?	330
3.7.2012	10 U 33/12	Gemeinschaft: Keine Abtretung von Mängelrechten gegen Bauträger	327
3.7.2012	10 U 33/12	Erlöschen des Nacherfüllungsanspruchs	329
3.7.2012	10 U 33/12	Keine Aufrechnung des Erwerbers mit Kostenvorschussanspruch	328

OLG Zweibrücken

9.6.2011	4 U 153/10	Gutgläubiger Erwerb von Räumen des Sondereigentums	47
2.2.2012	4 U 73/11	Verwalter: Pflichtwidrige Verfügungen zugunsten anderer Gemeinschaft	143

LG Berlin

25.10.2011	65 S 38/11	Anspruch auf Beseitigung einer Parabolantenne?	7
1.3.2012	67 S 42/11	Ordentliche Kündigung: Zahlungsrückstand von einer Monatsmiete	224
6.3.2012	65 S 376/11	Heizkosten: Umlagefähigkeit der Wartungskosten für Gasheizung	254
12.3.2012	63 T 29/12	Modernisierung: Unterbindung durch einstweilige Verfügung	254
4.5.2012	65 S 14/11	Schimmel: Baumangel und mangelnde Beheizung	317
16.7.2012	67 S 507/11	Parabolantenne: Widerruf wegen Internet-TV	347

LG Bonn

28.6.2011	10 O 502/10	Kausalität der Maklerleistung für den Abschluss des Hauptvertrages	70
17.8.2011	5 S 77/11	Zwangsversteigerung: Rangprivileg für Rechtsverfolgungskosten	79
10.11.2011	6 T 198/11	Kündigung wegen Zahlungsverzugs	65

LG Dessau-Roßlau

3.5.2012	5 T 36/12	Jahresabrechnung: Unvertretbare Handlung	264
19.7.2012	5 S 8/12	Wärmedämmung: U.U. Instandsetzung	360

LG Düsseldorf

18.5.2011	25 S 79/10	Jahresabrechnung: Darstellung von Jahresabgrenzungspositionen	81
18.10.2011	25 T 572/11	Kosten des Ersatzzustellungsvertreters	203
3.11.2011	19 S 45/11	Verwalter: Teilnahmerecht an der Versammlung der Wohnungseigentümer	270
13.3.2012	9 O 193/11	Umfeldmangel: Beeinträchtigung durch öffentliche Großbaustelle	230
5.4.2012	19 S 119/11	Beschlussanfechtung durch Insolvenzschuldner oder Insolvenzverwalter?	241

LG Essen

2.8.2011	15 S 116/11	Schadensersatz: Schuldhafte Verschlechterung von Inventar	41

LG Frankfurt/M.

7.2.2012	2-17 S 89/11	Schadensersatz: Vom Mieter schuldhaft selbst verursachte Mängel	255

LG Halle

28.11.2011	3 O 1281/11	Beitreibung von Mietrückständen nach Ende der Zwangsverwaltung	262

LG Hamburg

7.3.2012	318 S 45/11	Sanierungsbeschluss: Nichtigkeit wegen Unbestimmtheit	269

LG Heidelberg

17.2.2012	5 S 95/11	Mieterhöhungsverlangen: Bezugnahme auf Mietspiegel der Nachbargemeinde	225
25.4.2012	5 O 21/12	Keine Minderung bei unbekanntem Mangel	258

LG Itzehoe

12.7.2011	11 S 51/10	Bauliche Veränderung: Kostenregelung zu Lasten einzelner Wohnungseigentümer	204
29.8.2011	11 T 15/11	Jahresabrechnung: Streitwertberechnung	20
20.9.2011	11 S 66/10	Nachträglich eingebaute Abwasserhebeanlage als Sondereigentum	301
25.10.2011	11 S 9/11	Vorzeitige Wiederwahl des Verwalters	49

LG Karlsruhe

19.7.2011	11 S 75/10	Darlehensaufnahme: Finanzierung von Instandsetzungsmaßnahmen	80
7.8.2012	11 S 180/11	Unwirksame Verwalterbestellung	359
7.8.2012	11 S 180/11	Prozessvertretung durch Verwalter	358

LG Köln

21.7.2011	29 S 11/11	„Aufteilung“ der Nutzung des Gemeinschaftseigentums durch Beschluss?	149
11.8.2011	29 S 285/10	Betrieb einer Tagespflegestätte in Wohnung?	80
24.11.2011	29 S 111/11	Instandhaltungsrücklage: Zweckbindung	114
22.12.2011	29 S 138/11	Ordnungsmäßige Verwaltung: Eingehung eines Rechtsstreits	48
12.1.2012	29 S 57/11	Verkehrssicherungspflicht der Wohnungseigentümergemeinschaft	113
19.1.2012	29 S 190/11	Jahresabrechnung: Beschlussfassung über Entnahmen aus der Rücklage	78
9.2.2012	29 S 181/11	Jahresabrechnung: Buchungsanweisung bei Teilzahlungen	147
23.2.2012	1 S 125/11	Keine Erstattung von vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten trotz unwirksamer Kündigung	261
8.12.2011	29 S 121/11	Eigentümerversammlung: Einladung nach Ablauf der Verwalterbestellung	361

LG München I

6.10.2011	36 S 17150/10	Jahresabrechnung: Nachbesserung von Abrechnungsfehlern	148
12.1.2012	36 S 6417/11	Beschlussanfechtung durch Miteigentümer eines Wohnungseigentums	148

LG Stuttgart

26.10.2011	13 S 41/11	Mieterhöhung: Abbuchung des Erhöhungsbetrags ohne Zustimmung des Mieters	66

AG Bad Segeberg

7.6.2012	17 C 21/12	Mangel: Vermietergutachten	287

AG Bonn

18.4.2012	203 C 55/11	Wohnfläche: In Ausnahmefällen auch Hausflur	225

AG Brandenburg

25.4.2012	31 C 175/10	Kautionsrückzahlung: Prozessführungsbefugnis bei Insolvenz eines Mitmieters	256

AG Charlottenburg

11.7.2012	72 C 42/12	Keine Nebenintervention des Beklagten bei der Beschlussmängelklage	302

AG Darmstadt

18.1.2012	301 C 168/11	Betriebskostenabrechnung: Anwendbarkeit des Leistungsprinzips bei Heizkosten	226

AG Dortmund

19.9.2011	414 C 5891/11	Winterdienst: Umwandlung der Vornahmepflicht in eine Zahlungspflicht	36
12.10.2011	411 C 3364/11	Betriebskosten: Anspruch auf Übersendung von Belegkopien	67
8.8.2012	425 C 6285/12	Großvermieter: Keine Erstattung von Inkassokosten	292

AG Düsseldorf

8.2.2012	291 a C 7749/11	Instandsetzung: Einrichtung einer Musteretage	150

AG Grevenbroich

21.5.2012	25 C 42/11	Eigentümerversammlung: Formalien der Ladung	362

AG Hamburg-Bergedorf

10.7.2012	409 C 192/11	Mietminderung: Beweislast für Mängelfreiheit beim Vermieter?	348
10.7.2012	409 C 192/11	Heizkostenabrechnung: Umstellung auf elektronische Heizkostenverteiler	349

AG Köln

20.4.2011	201 C 546/10	Gewährleistung: Epoxidharz als Sachmangel	7
31.1.2012	212 C 38/12	Betriebskosten: Wasser nach Verbrauch, wenn überall Wasserzähler vorhanden	98
31.7.2012	202 C 1/12	Gebrauch: Unzulässige gewerbliche Vermietung	331

AG Mannheim

23.3.2012	9 C 77/12	Mieterhöhung: Konkludente Zustimmung durch dreimalige Zahlung	257
23.3.2012	9 C 452/11	Schadensersatz bei Vergleich nach unwirksamer Eigenbedarfskündigung?	191

AG München

14.9.2011	413 C 25938/10	Fristlose Kündigung: Auch besonders renitenter Mieter ist zumutbar	99
24.10.2011	424 C 12307/11	Bauliche Veränderung: Duldung des Rückbaus durch Mieter	49

AG Neuss

14.6.2012	84 C 5219/11	Heizkosten: Erfassung bei Einrohrheizung	332

AG Ratingen

29.7.2011	10 C 396/10	Bauliche Veränderung: Unterlassene Beschlussanfechtung	150

AG Schöneberg

18.8.2012	6 C 152/12	Mieterhöhung: Kein Anspruch auf schriftliche Zustimmung	348

AG Schwabach

21.10.2011	9 C 831/11	Instandsetzung: Kostenlast bei Austausch von Fenstern	205

AG Wiesbaden

7.10.2011	92 C 3285/11 (81)	Verfahren: Kostenentscheidung bei sofortigem Anerkenntnis	50
13.1.2012	92 C 4523/11	Versammlung: Objektstimmrecht und Stimmrecht des Teileigentümers	175
10.2.2012	92 C 5584/11 (81)	Verjährung des Rückbauanspruchs	270

VG Berlin

24.11.2011	16 K 31.10	Mieterhöhung: Fassadendämmung im sozialen Wohnungsbau	98