HKS 15 K in 4c Tiefe 70% Tiefe 50% Tiefe

Der Miet-Rechts-Berater

Miete
Immobilienwirtschaft
Wohnungseigentum

Jahresregister 2013

11. Jahrgang

Verlag Dr. Otto Schmidt Köln

Jahresregister für 2013

11. Jahrgang

	Seite
A. Stichwortverzeichnis	3
B. Verfasser- und Beiträge	15
C. Rechtsprechung	16

Impressum

Redaktion: RAin Elke Schlüter (verantwortl. Redakteurin, Rechtsprechung) · RAin Arabella Schreiber (verantwortl. Redakteurin, Aufsätze) · Erika Cieply (Redaktionsassistenz) · Birgit Schumann (Herstellung), Anschrift des Verlags, Tel. 0221/9 37 38-501, Fax -951, E-Mail: mietrb@otto-schmidt.de

Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Gustav-Heinemann-Ufer 58, 50968 Köln, Postfach 51 10 26, 50946 Köln, Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln.

Anzeigenverkauf: Gaby Joisten, Tel. 0221/93738-421, Fax -942, E-Mail: anzeigen@otto-schmidt.de, gültig ist die Preisliste 10 vom 1.1.2013.

Satz: Griebsch & Rochol Druck GmbH & Co. KG, Gabelsberger Straße 1, 59069 Hamm

Druck: msk marketingservicekoeln gmbh, www.marketing-service-koeln.de

Erscheinungsweise: Jeweils zum 5. eines Monats.

Bezugspreis: Jahresabonnement 159,– €, Einzelheft 15,90 € inkl. Online-Datenbank. Alle Preise verstehen sich inkl. gesetzlicher MwSt. sowie zzgl. Versandkosten. Die Rechnungsstellung erfolgt jährlich zu Beginn des Bezugszeitraumes für das aktuelle Kalenderjahr (ggf. anteilig).

Bestellungen bei jeder Buchhandlung sowie beim Verlag (Vertrieb/Abonnementsverwaltung Tel. 0221/9 37 38-997, Fax -943, www.ovs.de). Kündigungstermin für das Abonnement 6 Wochen vor Jahresschluss.

ISSN 1612-040X

Urheber- und Verlagsrechte: Manuskripte werden nur zur Alleinveröffentlichung angenommen. Der Autor versichert, über die urheberrechtlichen Nutzungsrechte an seinem Beitrag einschließlich aller Abbildungen allein verfügen zu können und keine Rechte Dritter zu verletzen. Mit Annahme des Manuskripts (Aufsatz, Bearbeitung) 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.

A. Stichwortverzeichnis

Abberufung des Verwalters s. Verwalterabberufung

Abgeschlossenheit
– Aufteilungsplan 354

Abgeschlossenheitsbescheinigung
– Umwandlung von Teil- in Wohnungseigentum 210

Abnahme
– Bauträger 328
– Erstverwalter 328
– Gemeinschaftseigentum 328

Abnutzung
– Beweislast 61

AGB
– Aushandeln 167
– Tilgungsregelung 322
– Salvatorische Klauseln 167
– Schriftform 202
– Tierhaltung 166, 231
– Vorliegen 167

Anfechtung
– Beschluss s. Beschlussanfechtung

Anfechtungsklage
– Auslegung von Klageanträgen 15
– Eigentümerliste 78
– Nennung der Beklagten 78
– Rechtsschutzbedürfnis s. dort 240, 359
– Streitwert s. dort
– Veranlassung durch den Verwalter 361
– Verbindung 14
– Zulässigkeit 78

Aufrechnung
– Bestimmtheit der Aufrechnungsforderung 65
– Gg. Wohngeld 336

Aufteilungsplan
– Abgeschlossenheit 354
– Nutzungsbeschränkung 48, 118

Auskunftspflichten des Mieters
– Aufklärungspflicht ohne Nachfrage 183
– Fragerecht des Vermieters 183

Ausländischer Mieter
– Informationsbedürfnis 350
– Internet-TV 350
– Kabelanschluss 350
– Parabolantenne 350
– Satellitenschüssel 350

Ausschluss vom Stimmrecht
– Wirtschaftliche Verflochtenheit 214

Außerordentliche Kündigung
– Abmahnung 137
– Beleidigung 170
– Gebrauchsentziehung durch Modernisierung 40
– Instandsetzungspflicht 73
– Leistungserschwerungen 73
– Sanierungskosten 73
– Störung der Geschäftsgrundlage 73
– Verweigerung des Besichtigungsrechts 171
– Wirtschaftliche Unmöglichkeit 73

Aussonderungsrecht 325

Balkonsanierung 78

Barkaution 76
– Getrennte Anlage 113
– Gewerberaummiete 113
– Vermieterinsolvenz 76

Baukostenzuschuss
– Internationale Zuständigkeit 72
– Übergang auf Erwerber 72

Bauliche Veränderung
– Balkonsanierung 78
– Beschluss über Beseitigung durch die WEG 360
– Eigentümerbeschluss 212
– Fassadenfarbe 181
– Glasveranda 300
– Grundsatzbeschluss 300
– Kunstfreiheit 245
– Nachteil 78
– Neuanstrich der Fassade 181
– Parkbügel 359
– Rückbauanspruch 360
– Stellplatzsperrbügel 359
– Verglasung von Balkonen 51
– Wintergarten 300
– Zustimmung 212

Bauteilöffnung
– Gemeinschaftseigentum 238
– Sondereigentum 238

Bauträger
– Abnahme 328

Bauträgervertrag
– Betreutes Wohnen 363
– Vollmachten 80

Bedingung 113

Befristung
– Ergänzende Vertragsauslegung 285
– Kündigungsverzicht 285
– Unwirksamkeit 285

Beiladung
– Rechte des Beigeladenen 120
– Schriftsatzdoppel für Beigeladenen 120

Belegeinsicht
– Wärmecontracting 286

Beleidigung
– Fristlose Kündigung 170

Bereicherungsanspruch
– Nach Eigentümerwechsel 216

– Rückforderung einer unwirksam beschlossenen Sonderumlage 216

Berliner Modell 4

Berufung
– Verwerfung trotz Rechtsfragen 295

Beschluss
– Änderung B. 269
– Bestimmtheit 334
– Bindung an B. 269
– Formelle Beschlussmängel 214
– Grundsatzbeschluss 300
– Kreditfinanzierung 367
– Negativbeschluss s. dort 268
– Nichtigkeit 151
– Teilanfechtung 15
– Teilunwirksamkeit 15
– Unbestimmtheit 333
– Vorformulierte Beschlussanträge 332
– Zweitbeschluss s. dort 240

Beschlussanfechtung
– Teilunwirksamkeit und Teilanfechtung 15
– Verbindung mehrerer Anfechtungsklagen 14
– Verzicht auf Anfechtungsrecht 333

Beschlussfassung
– Doppelt qualifizierte Mehrheit 179
– Kopfprinzip 179

Beschlussfeststellungsverfahren
– Fehlerhafte Beschlussverkündung 27
– Unterbliebene Beschlussverkündung 27

Beschlusskompetenz
– Eingriff in laufende Verträge der Eigentümer mit Dritten 149
– Fehlende B. für Vermietungsverbote 122
– Rückwirkender Wirtschaftsplan trotz Abrechnungsreife 301
– Untergemeinschaft 213
– Wohnungsverwaltung 16

Besitzschutz
– Einstweiliger Rechtsschutz 343
– Modernisierungsmaßnahmen 343

Besitzschutzansprüche
– Hinterlegung 20
– Treuhänder 20

Betreutes Wohnen
– Wohnungseigentum 363

Betriebsbedarf
– Kündigung 2

Betriebskosten
– Änderung des Verteilerschlüssels (Geschäftsraum) 354
– Betriebskostenkatalog 37
– Beweislast für Wirtschaftlichkeit 61
– Centermanagement 8
– Contracting 37
– Eigenleistung des Vermieters 69
– Fiktive Kosten eines Drittunternehmers 69
– Förderungsvertrag 139
– Formularklausel 33
– Gastherme 33
– Grundsteuer 198
– Obergrenze 33
– Schriftform bei Änderungen 44
– Schuldanerkenntnis durch Erstattung des Abrechnungssaldos 290
– Verteilerschlüssel 198
– Verwaltungskosten 8, 293
– Vorwegabzug gewerblicher Mieter 353
– Wärmecontracting 94
– Wartungskosten 33
– Wassergrundkosten 354
– Wirtschaftlichkeitsgrundsatz bei Geschäftsraum 293
– Zählermiete 354

Betriebskostenabrechnung
– Abkürzungen 83
– Abrechnungseinheit 36
– Abrechnungsfrist 141
– Abrechnungsreife 72
– Änderung des Abrechnungsmaßstabes 353
– Belegeinsicht 42
– Belegüberlassung 42
– Einwendungsfrist 109, 141
– Formelle Wirksamkeit 141
– Gemeinnütziger Wohnungsbau 35
– Heizkostenabrechnung s. dort
– Konkludente Vertragsänderung 35
– Mahnung 72
– Minderung 258
– Mindestangaben 141
– Nachberechnung 66
– Nachvollziehbarkeit 141
– Übernahme des Grundsteuerbetrags laut Bescheid 198
– Umlage nach Geschäftsraumfläche 354
– Umlage nicht vereinbarter Positionen 35
– Verjährung 66
– Verspätete/nicht erstellte Abrechnung 72
– Verständlichkeit 83
– Verteilerschlüssel 354
– Verzugszins 72
– Vorbehalt 66
– Wirtschaftlichkeitsgebot s. dort 291
– Wirtschaftseinheit 36
– Wissenserklärung 35
– Zahlung kein Anerkenntnis 35
– Zurückbehaltungsrecht 258
– Zusammenfassung zu einer Wirtschaftseinheit 36

Betriebskostenguthaben
– Pfändbarkeit 301

Betriebskostennachzahlung
– Tilgungsbestimmung 38

Betriebskostenumlegung
– Vereinbarung 83

Betriebskostenvorauszahlung
– Anpassung durch Mieter 105, 219
– Anpassungsvoraussetzungen 105
– Erhöhung 203, 237
– Mieterhöhung 200
– Rückstand mit B. 38

– Rückzahlungsanspruch 72
– Sicherheitszuschlag 38
– Zurückbehaltungsrecht 72

Betriebspflicht
– Einstweilige Verfügung 142

Beweislast
– Beweislast nach Verantwortungsbereichen 61
– Gefahrkreistheorie 289
– Schimmel 289

BGB-Gesellschaft s. GbR 330

Briefkasten
– Wohnungseigentümer 358

Bürgschaft
– Ausweitung auf Rechtsnachfolger 106
– Begrenzung 248
– Kaution s. dort
– Mietsicherheit 248
– Tod des Mieters 106

Centermanagement
– Betriebskosten 8

Darlehen
– Aufnahme durch die Wohnungseigentümergemeinschaft 367

Dauerwohnrecht
– Mitnutzung des Gartens 231

Dienstbarkeit
– Flächengleiches Sondernutzungsrecht 272

DIN-Vorschriften
– Einhaltung von D. 240

Doppelparker
– s. Mehrfachparker 84

Duldungspflicht
– Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen 137

Duplexparker
– s. Mehrfachparker 84

Durchsuchung
– Schäden am Mietobjekt 182

Eigenart der Wohnanlage
– Fensteraustausch 18
– Modernisierung 18

Eigenbedarf
– Absehbarkeit 166
– Kündigung s. dort
– Rechtsmissbrauch 166
– Trennungsabsicht 108

Eigenbedarfskündigung
– „Benötigen“ 234
– Lebensmittelpunkt 234
– Nutzungsmöglichkeit 234
– Nutzungswille 234
– Zweitwohnung 234

Eigenleistung des Vermieters
– Ansatz als Betriebskosten 69

Eigentümer s. Wohnungseigentümer

Eigentümergemeinschaft s. Wohnungseigentümergemeinschaft

Eigentümerliste
– Erzwingung 79
– Prozess 79
– Vorlage durch den Verwalter 79

Eigentümerversammlung
– Anspruch auf Unterlassung 19
– Besondere Dringlichkeit 331
– Einberufungsverlangen 19
– Formelle Beschlussmängel 214
– Ladung s. dort
– Missbrauch des Stimmrechts 151
– Stimmrecht s. dort 214
– Tagesordnung 332
– Unberechtigte Einberufung 19
– Vorformulierte Beschlussanträge 332
– Wertstimmrecht 216

Eigentumswechsel
– Vermieterpfandrecht 263

Einliegerwohnung
– Kündigungsbeschränkung 349
– Ordentliche Kündigung 349

Energetische Modernisierung
– Ankündigung 257
– Einstweilige Verfügung 138
– Mieterhöhung 94
– Mietrechtsreform 2013 94

Einstweilige Verfügung
– Betriebspflicht 142
– Gg. Modernisierungsmaßnahmen 138, 169, 343
– Glaubhaftmachung von Emissionen 182
– Vorläufige Duldung des Untermieters 116
– Vorwegnahme der Hauptsache 116

Eintragungsbewilligung 47

Enteignender Eingriff
– Ausübungsermächtigung 182
– Sonderopfer 182
– Vermieter 182

Erbauseinandersetzung
– Verwalterzustimmung 49

Erleichterte Kündigung nach § 573a BGB
– Kündigungsbeschränkung 349

Erstverwalter
– Abnahme 328

Erwerb der Mietsache
– Atypische Regelungen im Mietvertrag 303

Exposéangaben
– Berichtigung im Kaufvertrag 75

Fensteraustausch
– Eigenart der Wohnanlage 18
– Modernisierung 18

Fernsehempfang 172

Finanzmarktkrise 52

Flächenabweichung
– Ausmessen der Fläche 33
– Kenntnis 33
– Maklerexposé 323
– Mieterhöhung 288

Flächenberechnung
– Berechnungsmethode 282
– Darlegungslast 282
– Maßnahmen zur Flächenermittlung 282

Formularmietvertrag 322

Fotografien
– Abnahme 70
– Mängel 70
– Rückgabe der Mietsache 70

Fristlose Kündigung
– S. außerordentliche Kündigung

Gärtnerische Nutzung und Kunst 245

GbR
– Vertretung 112
– Vertretungsmacht 330

Gebrauch der Mietsache
– Anbringung einer Satellitenschüssel 337
– Berufsausübung in der Mietwohnung 275
– Gebrauchsentziehung durch Modernisierung 40
– Nutzung von Gemeinschaftsflächen 154

Gebrauch des Wohnungseigentums
– Gemeinschaftseigentum 152
– Gemeinschaftlicher Gebrauch 177
– Gleichbehandlungsgrundsatz 152

Gebühren
– Vollstreckungsandrohung 45

Gefahrkreistheorie 289

Gemeinschaftseigentum
– Abnahme 328
– Bauteilöffnung 238
– Gebrauch 152
– Gemeinschaftlicher Gebrauch 177
– Mängelansprüche des Mieters 274
– Rauchwarnmelder 241
– Veräußerung 208
– Vermietung 46

Gemeinschaftsflächen
– Nutzung durch den Mieter 154

Gemeinschaftsordnung
– Änderung 80
– Befreiung von Verwaltungskosten 148
– Betreutes Wohnen 363
– Nutzungsbeschränkung 48

Gerichtsstand
– Rückforderung von Mietzahlungen nach Insolvenzanfechtung 206

Gesellschaft bürgerlichen Rechts s. GbR

Gewährleistungsansprüche
– „Ansichziehen“ der Gemeinschaft 120
– Verwendung von Zahlungen zur Mängelbeseitigung 120
– Zweckbindung bei Vorschussklage 120

Gewerberaummiete
– Abgrenzung Wohnraummiete 74, 199
– Barkaution 113
– Büromitbenutzung 199
– Mischverträge 199
– Modernisierung 40
– Schönheitsreparaturen 236
– Schriftform 111
– Umbasierung 39

Gewerbliche Wärmelieferung 308

Grundbuch
– Löschung unbestimmter Sondernutzungsrechte 331
– Offenbare Unrichtigkeit 329
– Richtigstellung 329

Grundbuchamt
– Prüfungsumfang bei Verwalterbestellung 81

Grundsteuer
– Doppelhaushälfte 198

Haftpflichtversicherung
– Ausschluss wg. übermäßiger Beanspruchung 352

Haftung
– Auslegung Gebührensatzung 119
– Entwurfsgebühr des Notars 294
– Öffentliche Gebühren 119
– Schuldner Straßenreinigungsgebühr 119

Hausgeld s. Wohngeld

Heizkosten
– Hohe Verbrauchskosten 5

Heizkostenabrechnung
– Abrechnungsfrist 141
– Brennstoffwertermittlung pauschaliert 141
– Contracting 37
– Formelle Wirksamkeit 140
– Kosten durch Wärmecontracting 308
– Nahwärme 37
– Pauschalwertverfahren 140
– Verbrauchserfassung 140
– Warmwasserkosten 140
– Wassererwärmungsberechnung 140

HeizkostenV
– Einbau eines Wärmezählers 157
– Inbetriebnahme eines Wärmezählers 157

Heizung
– Fehlerhaft arbeitende Heizanlage 5

Herausgabeklage
– Streitwert 326

Hinterlegung 322

Immobilienkauf
– Kauf einer gebrauchten Eigentumswohnung 161

Individualvereinbarung
– Aushandeln 167

Informationsfreiheit
– Internetanschluss 172
– Parabolantenne 197

Inkassokosten
– Erstattungsfähigkeit 56

Insolvenz
– Anfechtung Mietzahlungen 11
– Aussonderungsrecht 325
– Dingliche Haftung des Wohnungseigentums wg. Wohngelder 121
– Drohende Zahlungsunfähigkeit 11
– Nutzungsentschädigung 113, 325
– Rückforderung von Mietzahlungen 206
– Wohngeld 121

Insolvenz des Mieters
– Kündigung des Insolvenzverwalters bei Mitmietern 173
– Wohnrecht in Zwangsvollstreckung 207

Insolvenz des Vermieters
– Barkaution 76

Insolvenzforderung
– Nutzungsentschädigung 325

Instandhaltung
– Balkon 78
– Enteisung 319
– Formularvertrag 319
– Haftung des Verwalters 179
– Regenrinne 319
– Überwälzung 319
– Vereisung 319

Instandhaltungsrücklage
– Auszahlungsbeschluss 120
– Entnahmen 85
– Verwendung von Zahlungen auf Gewährleistungsansprüche 120

Instandsetzung
– Duldungspflicht 137
– Ermessen 272
– Geänderte Kostenverteilung 179
– Haftung des Verwalters 179
– Managementaufgaben des Verwalters 273
– Modernisierende I. s. dort
– Ordnungsgemäße I. 240

Internet-TV
– Ausländischer Mieter 350

Internetanschluss 172

Jahresabrechnung
– Anfechtung 23
– Beirat 357
– Beiratsempfehlung 357
– Darstellung der Entnahmen aus der Rücklage 85
– Eigentümerwechsel 216
– Genehmigung 357
– Geringfügige Abweichung 359
– Schadensersatz wegen Nichtverwertbarkeit als Nebenkostenabrechnung 336
– Sonderumlagenverwendung 216
– Unterschied zur mietrechtlichen Nebenkostenabrechnung 336

Jobcenter
– Erfüllungsgehilfe des Mieters 259

Kabelanschluss
– Ausländischer Mieter 350

Kaution
– Barkaution s. dort
– Bürgschaft s. dort
– Frist für Abrechnung 22
– Frist für Auskehr 22
– Höhe 165
– Kündigung wegen Verzug 340
– Unbegrenzte Höhe 165
– Veräußerung der Mietsache 137
– Wegfall der Geschäftsgrundlage 52

Kernsanierungsarbeiten am Nachbargebäude
– Mangel 351

Klage
– Eigentümergemeinschaft 245
– Kosten 245

Klagehäufung
– Wohngeldklagen 46

Konkurrenzschutz
– Abmahnung 292
– Kampfsportschule 292
– Kündigung 292
– Minderung 292

Kosten
– Betriebskosten s. dort
– Inkassokosten 56
– Instandsetzung 179
– Klage 245
– Privatgutachten 107
– Sanierungskosten 73
– Verwalter 150

Kostenvereinbarung
– Auslegung 13

Kostenverteilungsschlüssel
– Änderung 334
– Gestaltungsspielraum 334

Kündigung
– Anwendbarkeit des § 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB 1
– Berechtigtes Interesse 2
– Berufstätigkeit in der Wohnung 198
– Betriebsbedarf 2
– Eintrittsrecht bei Tod des Mieters 198
– Gleichbehandlungsgrundsatz 46
– Kündigungsfolgeschaden 288
– Mietrückstand 1
– Pachtvertrag 205
– Rückgabe der Mietsache 324
– Schlüsselrückgabe 232

– Schonfrist 3
– Strafanzeige gg. Vermieter 257
– Ungerechtfertigte Minderung 233
– Unzumutbarkeit der Vertragsfortführung 198
– Verhältnis der Abs. 1 und 2 innerhalb des § 573 BGB 2
– Verwalter 180
– Verzug mit Kautionszahlung 340
– Wichtiger Grund 180

Kündigungsbeschränkung
– Einliegerwohnung 349
– Erleichterte Kündigung nach § 573a BGB 349

Kündigungsfrist 113

Kündigungsverzicht
– Befristung, unwirksame 285

Kunstfreiheit 245
– Bauliche Veränderung 245

Ladung zur Eigentümerversammlung
– Ankündigung von Tagesordnungspunkten 216
– Bezeichnung der Gegenstände 266
– Nichtladung eines Wohnungseigentümers 265
– Unbekannte Adresse 265

Ladungsfrist
– Unterschreitung 331
– Verstoß 214

Lebenshaltungskostenindex
– Umbasierung auf Basiszinssatz 39

Lüftungsverhalten 289

Makler
– Haftung für Notargebühr 294
– Provision 132
– Rücksichtnahmepflicht 43
– Vertrag zugunsten Dritter 43
– Vertragsabschluss im Internet 132

Maklercourtage s. Maklerprovision

Maklerexposé
– Berichtigung im Kaufvertrag 75
– Beschaffenheitsangaben 75
– Wohnflächenabweichung 323

Maklerprovision
– Erfolgsunabhängige M. 175
– Erwerb in Zwangsversteigerung 145
– Identität 174
– Kaufmännisches Bestätigungsschreiben 11
– Kausalität beim Nachweismakler 295
– Kongruenz 174
– Provisionsvereinbarung 11
– Provisionsverlangen 114
– Wirtschaftliche Gleichwertigkeit 174

Maklervertrag
– Abschluss über das Internet 132
– Konkludenter M. 114

Mangel
– Am gemeinschaftlichen Eigentum 312
– Anzeige an Vermieter 143
– Beweislast 61
– Durchsetzung ggü. Bauträger 312
– Einhaltung technischer Normen 229
– Fotografien 70
– Gesundheitsgefährdung 9
– Heizkosten, hohe 5
– Heizungsanlage, fehlerhafte 5
– Kenntnis bei Vertragsverlängerung 9
– Kernsanierungsarbeiten am Nachbargebäude 351
– Konkludente Beschaffenheitsvereinbarung 65
– Lärm 65
– Rauch vom Nachbarbalkon 34
– Schallschutz 229
– Schimmel s. dort
– Temperaturbelastung 9
– Umfeldmangel s. dort 7
– Verkehrslärm 65
– Vorbehaltslose Abnahme 70
– Vorbehaltslose Mietzahlung 143
– Zugluft-Erscheinungen 258

Mängelanzeige
– Anzeigepflicht 67
– Beweislast 67

Mehrfachparker
– Fahrblech Sondereigentum 84

Mietanpassungsklausel 39

Mietausfallschaden
– Abgrenzung zu Nutzungsentschädigung 261
– Beweislast 174, 321
– Geschäftsraum 321
– Individualisierung 261
– Nachmietinteressent 321
– Richterliche Schätzung 321
– Verjährung 261

Mietbürgschaft s. Bürgschaft

Mieter
– Auskunftspflicht 183
– Insolvenz s. Insolvenz des Mieters 173

Mieterhöhung
– Begründung 317
– Betriebskostenvorauszahlung 200
– Einfamilienhauszuschlag 317
– Einzelvergleichsmiete 317
– Energetische Modernisierung 94
– Ermittlung d. Vergleichsmiete durch Sachverständigengutachten 287
– Mietspiegel 285
– Modernisierungszuschlag 110, 318
– Preisgebundener Wohnraum 201
– Preisklausel s. dort
– Qualifizierter Mietspiegel 68
– Vergleichsmiete 317
– Verstoß gegen Schriftform 236
– Wohnflächenabweichung 288

Mietgebrauch s. Gebrauch der Mietsache

Mietkaution s. Kaution

Mietminderung s. Minderung

Mietrechtsreform 2013
– Energetische Modernisierung 94
– Vereinfachte Räumung 86
– Wärmecontracting 94

Mietsicherheit s. Kaution

Mietspiegel
– Einfamilienhauszuschlag 285
– Qualifizierter M. s. dort 68
– Reihenhaus 317
– Sachverständigengutachten 317
– Überschreitung 285

Mietverhältnis
– Auskunftspflichten des Mieters 183
– Rechtsnachfolge 176
– Treuepflicht 257
– Üble Nachrede 257

Mietvertrag
– Abgrenzung Wohnraum zu Gewerberaum 74
– Atypische Erwerbsrechte 303
– Auslegung 144
– Konkludenter M. 74
– Langfristiger M. 112
– Nutzung von Gemeinschaftsflächen 154
– Scheinmietvertrag 349
– Schriftform s. dort
– Schriftformheilungsklauseln, s. dort 54
– Sondernutzungsrecht 82
– Tierhaltungsverbot 231
– Umsatzsteueroption 249
– Verbot der Tierhaltung 166, 231
– Vermieterwechsel 260
– Vertragsrubrum 144
– Vertretung 144

Mietzahlung
– Jobcenter 259
– Rückforderungsanspruch 137, 143, 206
– Vorbehaltlose M. 143

Minderung
– Baumaßnahmen 137
– Betriebskosten 258
– Flächenunterschreitung 254
– Gemeinschaftsantenne 6
– Kabelanschluss 6
– Kenntnis des Mangels 33
– Konkurrenzschutz 292
– Mangel s. dort 65
– Schallschutz 229
– Schimmel s. dort
– Ungerechtfertigte M. 233
– Wiederholungsgefahr 233
– Zugluft-Erscheinungen 258

Minderungsrecht
– Einschränkung des M. 322
– Kenntnis des Mieters 143

Mischverträge
– Wohnraummiete vs. Gewerberaummiete 199

Modernisierende Instandsetzung
– Abgrenzung Modernisierung 211
– Balkonsanierung 78

Modernisierung
– Abgrenzung zu modernisierender Instandsetzung 211
– Amortisierung der Kosten 18
– Ankündigung unter Bezugnahme auf allgemein anerkannte Pauschalwerte 222
– Balkonsanierung 78
– Besitzschutz des Mieters 138
– Beweislast bei Mieterhöhung 318
– Duldungspflicht 318
– Eigenart der Wohnanlage 18
– Einbau eines Wärmezählers 157
– Einstweilige Verfügung 138, 169, 343
– Energetische M. s. dort
– Falttüren 151
– Fensteraustausch 18
– Gebrauchsentziehung 40
– Gewerberaummiete 40
– Härte bei Mieterhöhung 318
– Härteeinwand beim Gewerberaummieter 40
– Inbetriebnahme eines Wärmezählers 157
– Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen 137
– Mieterhöhung 94, 110
– Modernisierungsankündigung s. dort
– Unbillige Beeinträchtigung 151
– Vereinbarung über Modernisierungsmaßnahmen 278
– Vom Vermieter nicht zu vertretende Maßnahmen 188

Modernisierungsankündigung
– Energetische M. 257
– Energieeinsparmaßnahme 257
– Formelle Anforderungen 257

Nachweis der Verwalterstellung
– Prüfungsumfang des Grundbuchamtes 81

Negativbeschluss
– Beschwerwert für Berufung 268

Niederschrift
– Unterschriften 178

Notverwalter
– Regelungsstreit 244
– Sofortiges Anerkenntnis 244

Nutzungsbeschränkung
– DurchTeilungsplan 48, 118

Nutzungsentschädigung
– Abgrenzung zu Mietausfallschaden 261
– Individualisierung 261
– Insolvenzforderung 113, 325
– Schlüsselübergabe 321
– Streitwert 117
– Teilräumung 321
– Verjährung 261
– Vermieterpfandrecht 174
– Vorenthaltungsbegriff 321

Nutzungsrechte
– Berufsausübung in der Mietwohnung 275

Nutzungsüberlassung
– Zwangsverwaltung 207

Ordnungsmäßige Verwaltung
– Schadensersatz 17
– Verstoß 17

Pachtvertrag
– Bruchteilsgemeinschaft 205
– Kündigung 205
– Mitgläubiger 205

Parabolantenne
– Ausländischer Mieter 350
– Ethnische Minderheit 197
– Vs. Internetanschluss 172

Parkbügel
– Bauliche Veränderung 359

Preisgebundener Wohnraum
– Anforderungen an Mieterhöhungserklärung 201
– Bildung der Einzelmiete 201
– Wirtschaftlichkeitsberechnung 201

Preisklausel
– Basiszinssatz 39
– Lebenshaltungskostenindex 39
– Mieterhöhung 237
– Umbasierung 39

Privatgutachten
– Bagatellschaden 107
– Kosten 107
– Schadensminderungspflicht 107

Protokoll
– Berichtigung 151

Prozess
– Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch Sachverständigengutachten 287

Putzdienst 35

Qualifizierter Mietspiegel
– Überprüfung im Bestreitensfall 68

Quotenabgeltungsklausel
– Berechnungsgrundlage 230
– Kostenvoranschlag 230

Rauchwarnmelder 241

Räumung
– Berliner Modell 4
– Drittgewahrsam 239
– Einstweilige Verfügung 204
– Räumungstitel s. dort
– Räumungsverfügung s. dort
– Schadensersatz 53
– Sicherungsanordnung 326
– Streitwert 12, 77, 117, 146
– Teilräumung s. a. dort 239
– Vereinfachte R. 86

Räumungsfrist 113

Räumungsklage
– Streitwert 12, 77, 117, 146

Räumungstitel
– Bestimmtheitsgrundsatz 239
– Gewerberaummiete 204

Räumungsverfügung
– Gegen Dritten 204, 239

Räumungsvergleich
– Verwirkung 168

Rechtliches Gehör
– Verwerfung der Berufung trotz Rechtsfragen 295

Rechtsanwaltsgebühren
– Erstattungsfähigkeit 56

Rechtsschutzbedürfnis
– (Für) Anfechtungsklage 359
– Zweitbeschluss 240

Rechtsweg
– Familiengericht 115

Regressverzicht
– Haftungsrechtliche Lösung 71
– Versicherungsrechtliche Lösung 71

Richtigstellung
– Grundbuch 329

Rückbau
– Bauliche Veränderung 360
– Beschluss 360
– Verjährung 360

Rückbaupflicht bei Geschäftsraum 321

Rückgabe der Mietsache
– Fotografien 70
– Kündigung 324
– Schlüsselrückgabe 232
– Verspätete R. 325

Rücksichtnahmegebot
– Anleinpflicht 246
– Beschränkung der Tierhaltung 246

Sachenrechtliches Grundverhältnis 208

Saldoklage
– Bestimmtheit des Klageantrages 65

Salvatorische Klauseln 167

Satellitenanlage 172

Satellitenschüssel
– Ausländischer Mieter 350

Schadensersatz
– Herausgabe statt Leistung 53
– Putzdienstverletzung 35
– Räumung 53
– Regressverzicht 71
– Unverwertbarkeit der Jahres- als Betriebskostenabrechnung 336
– Verstoß gegen ordnungsmäßige Verwaltung 17

Schadensminderungspflicht
– Privatgutachten 107

Scheinmietvertrag 349

Schimmel
– Bauseits bedingte Ursachen 289
– Beweislast 289
– Lüftungsverhalten 289

Schlüsselrückgabe 232

Schmerzensgeld
– „Sturm-Klingeln“ 109

Schonfrist
– Ordentliche Kündigung 3

Schönheitsreparaturen
– Ausgleichsanspruch 236
– Eigenarbeit des Mieters 141
– Gewerberaummiete 236
– Kostenvoranschlag 230
– Quotenabgeltungsklausel s. a. dort 230
– Renovierungszuschlag 141
– Summierungseffekt bei Individualvereinbarung 236

Schriftform
– Allgemeine Geschäftsbedingungen 202
– Anforderungen bei nachträglichen Vertragsänderungen 262
– Bestimmbarkeit des Vertragsbeginns 318
– Betriebskosten, Änderung 44
– Eintritt in das Mietverhältnis 41
– Fiktive Übergabe als Vertragsbeginn 318
– Formbedürftige Nebenabrede 42
– Gesellschaft bürgerlichen Rechts 112
– Gewerberaummiete 111
– Heilungsklausel 260
– Konkludente Zuweisung von Parkplätzen 42
– Mieterhöhungen, abweichende 236
– Mieterwechsel 111
– Mündliche Vereinbarung einer Verlängerungsoption 10, 62
– Qualifizierte Schriftformklausel 10, 202
– Schriftformheilungsklausel 10, 54, 260
– Treu und Glauben 41
– Verlängerungsoption 235
– Vertragsübernahme 111
– Vertretung 112
– Wertsicherungsklausel 44

Schuldanerkenntnis
– Erstattung des Abrechnungssaldos 290

Selbständiges Beweisverfahren
– Auslegung Beteiligtenbezeichnung 297
– Bauteilöffnung Gemeinschaftseigentum 238
– Bauteilöffnung Sondereigentum 238
– Duldungspflichten Dritter 238

Sicherungsanordnung
– „Besonderer Nachteil“ 326

Sondereigentum
– Abgeschlossenheit einer Wohnung 127
– Angrenzung zu Gemeinschaftseigentum 147
– Bauteilöffnung 238
– Fahrblech Mehrfachparker 84
– Mehrfachparker 84
– Rauchwarnmelder 241

Sondernutzungsrecht 245
– Aufhebung 177
– Aufschiebend bedingtes S. 243
– Bestimmtheit 331
– Dienstbarkeit 272
– Dingliches S. 242, 271
– Erlöschen eines schuldrechtlichen S. 211
– Falschbezeichnung, offensichtliche 329
– Flächengleiche Dienstbarkeit 272
– Gutgläubiger Erwerb 47
– Mietvertrag 82
– Nachträgliche Eintragung 242
– Wirksame Begründung 271
– Zustimmung des Grundpfandgläubigers 148
– Zustimmung des Vorkaufsberechtigten 148
– Zuweisungsbefugnis 243

Sonderumlage
– Anfechtung 23
– Folgen eines unwirksamen Beschlusses 216
– Rückforderungsansprüche 216
– Verwendung 216

Stimmrecht
– Ausschluss vom S. s. dort 214
– Missbrauch 151
– Wertstimmrecht 216

Störer
– Wohnungseigentümer als S. 356

Störung der Geschäftsgrundlage
– Außerordentliche Kündigung 73

Straßenreinigungsgebühr
– Eigentümergemeinschaft 119
– Schuldner 119

Streitwert
– Anfechtung Jahresabrechnung 23
– Anfechtung Sonderumlage 23
– Anfechtung Wirtschaftsplan 23
– Aufbauten 117
– Beseitigungsanspruch 117
– Herausgabeklage bei eingewandtem Nutzungsverhältnis 326
– Nutzungsentschädigung 117
– Räumungsklage 12, 77, 117, 146
– Umsatzsteuer 146
– Untermiete 146
– Verwalterabberufung 300

Streitwertbeschwerde
– Nächst höheres Gericht 77

Stromkosten 237

Technische Normen
– Tritt- und Luftschallschutz 229

Teileigentum
– Nutzungsbeschränkung 118

Teilräumung
– Nutzungsentschädigung 321
– Unzulässige T. 239

Teilrechtsfähiger Verband s. Wohnungseigentümergemeinschaft

Teilung eines Wohnungseigentums
– Abgeschlossenheit einer Wohnung 127

Teilungserklärung
– Änderung 80
– Befreiung von Verwaltungskosten 148
– Gemeinschaftsordnung s. dort
– Nutzungsbeschränkung 48, 118

Tierhaltung
– Anleinpflicht 246
– Beschränkung durch Rücksichtnahmegebot 246
– Haftpflichtversicherung 352
– Verbot im Mietvertrag 166, 231

Tilgungsregelung 322

Tod des Mieters
– Bürgschaft 106
– Erbenhaftung 105

Überbau
– Bestandteil 122

Umfeldmangel
– Bordellbetrieb 7
– Konkrete Beeinträchtigung 7
– Unmittelbare Beeinträchtigung 7

Umlagen
– Förderungsvertrag 139

Umsatzsteueroption
– Änderungen der Geschäftstätigkeit 249
– Folgen einer fehlerhaften Umsatzsteuerrechnung 249
– Mieterwechsel 249
– Veräußerung der Mietsache 249

Umwandlung
– Teil- in Wohnungseigentum 210

Unangemessene Benachteiligung 322

Unrichtigkeit, offenbare
– Grundbuch 329

Untergemeinschaft
– Beschlusskompetenz 213
– Kostentragungspflicht 148

Unterlassungsanspruch
– Verjährung 357
– Verwirkung 357

Untermiete
– Streitwert 146

Untervermietung
– Einstweilige Verfügung auf Duldung 116
– Erlaubnis 116, 202
– Widerruf 202

Urkundenprozess
– Beweislast für erfüllungshalber erfolgte Annahme bei Mangelvorbehalt 296
– Gewährleistungsrechte 296
– Mietzahlungsklage bei Mangelvorbehalt 296
– Statthaftigkeit 296

Veräußerung der Mietsache
– Forthaftung des Veräußerers 137
– Mietsicherheit 137

Verbindung
– Anfechtungsklagen 14

Vereinbarung
– Anspruch auf Abänderung 208

Vergleichsmiete
– Vergleichswohnungen aus Siedlung 317

Verjährung
– Beginn 33
– Betriebskostenabrechnung 66
– Kenntnis 33
– Mietausfallschaden 261
– Nutzungsentschädigung 261
– Rückbauanspruch 360
– Unterlassungsanspruch 357
– Verwalterbestellung 50

Vermieterinsolvenz s. Insolvenz des Vermieters

Vermieterpfandrecht
– Eigentumswechsel 263
– Entfernung aus den Mieträumen 320
– Erlöschen 320
– Verwertung durch Vernichtung 4
– Warenbestand 174

Vermieterwechsel
– Eintritt in den Mietvertrag 260

Vermietete Eigentumswohnung
– Verteilerschlüssel 198

Vermietung an wechselnde Gäste 122

Versicherung
– Regressverzicht 71

Verspätete Rückgabe 325

Vertragsübernahme
– Schriftform 111

Vertretungsbefugnis des Verwalters bei Anfechtungsklagen
– Beauftragung eines Anwalts 264
– Reichweite 264

Vertretungsmacht
– GbR 330

Verwalter
– Abberufung s. Verwalterabberufung
– Abschluss des Verwaltervertrages 335
– Auskunftsanspruch des einzelnen Eigentümers 218
– Berechtigtes Interesse an Auskunftserteilung 218
– Entlastung 273
– Finanzberatung 362
– Fördermittel 362
– Haftung 179, 362
– Informationspflichten 192
– Kostentragungspflicht 150
– Kündigung 180, 335
– Nachweis der Bestellung 81, 178

– Neutralitätspflicht 180
– Notverwalter s. dort
– Prozesskosten 150
– Recht des Miteigentümers auf Bestellung 224
– Schadensersatz 362
– Umsetzung von Beschlüssen 362
– Verschmelzung auf andere Gesellschaft 215
– Vertretungsbefugnis 371
– Vertretungsbefugnis bei Anfechtungsklagen s. dort 264
– Wechsel s. Verwalterwechsel 335

Verwalterabberufung
– Beschluss 335
– Nicht ordnungsmäßige Führung der Beschluss-Sammlung 217
– Streitwert 300
– Wertstimmrecht 216
– Wichtiger Grund 180, 217

Verwalterbestellung
– (Durch) Gericht 50
– Ermessensspielraum des Gerichts 50
– Verjährung 50
– Verwirkung 50
– Widerspruch gg. ordnungsmäßige Verwaltung 335

Verwaltervertrag
– Abschluss 335
– Kündigung 335

Verwalterwechsel
– Abberufung des Verwalters 335
– Abschluss des Verwaltervertrages 335
– Bestellung des Verwalters 335
– Kündigung des Verwaltervertrages 335

Verwalterzustimmung 49, 81, 299

Verwaltung, ordnungsmäßige 17

Verwaltungskosten
– Befreiung in Teilungserklärung 148

Verwirkung
– Räumungsvergleich 168

Verzug
– Erstattung von Inkasso- und Rechtsanwaltsgebühren 56

Videoüberwachung
– Durch Protokoll der Eigentümerversammlung 269
– Wohnungseigentum 268

Vollstreckungsandrohung
– Gebühr 45
– Gesamtschuldner 45

Vollstreckungsgebühr
– Gesamtschuldner 45

Vorkaufsrecht
– Divergenz zwischen Mietgegenstand und Wohnungseigentum 124

Vorwegabzug
– Betriebskosten des gewerblichen Mieters 353

Wärmecontracting
– Belegeinsicht 286
– Umstellungsankündigung des Vermieters 308

Wartungskosten
– Obergrenze 33

Wasserkosten
– Kostenübertragung in die Abrechnung laut Bescheid 198

WEG-Verwalter s. Verwalter

Wegfall der Geschäftsgrundlage
– Kaution 52

Wertstimmrecht 216

Wiederholungsgefahr
– Ungerechtfertigte Minderung 233

Wirtschaftlichkeitsgebot
– Darlegungs- und Beweislast 291
– Hausmeisterkosten 291
– Heizkosten 291
– Verwaltungskosten 293

Wirtschaftsplan
– Anfechtung 23
– Beschlusskompetenz 355
– Darstellung der Gesamteinnahmen 298
– Fortgeltungsklausel 355
– Hausgeld 298
– Kostendeckungsprinzip 298
– Rückwirkende Gültigkeit 301
– Uneinbringliches Hausgeld 298
– Unveränderte Fortschreibung 301

Wohnflächenabweichung s. Flächenabweichung

Wohngeld
– Absonderungsrecht am Wohnungseigentum 121
– Aufrechnung mit Gegenforderung 336
– Darstellung im Wirtschaftsplan 298
– Dingliche Haftung nach Veräußerung durch den Insolvenzverwalter 121
– Dingliche Last 327
– Dingliches Recht 327
– Eigenverbindlichkeit 267
– Klagehäufung 46
– Liquiditätsengpässe 82
– Rückstände 327
– Schuldner nach Erbfall 267
– Verrechnungsweise von Teilzahlungen 82
– Vorrecht 327
– Zwischenfinanzierung 82
– Zwangsversteigerung 327

Wohngeldklagen
– Klagehäufung 46

Wohnhaus
– Bestandteil 122

Wohnraummiete
– Abgrenzung zu Gewerberaummiete 74, 199
– Büromitbenutzung 199
– Mischverträge 199

Wohnungsbrand
– Beweislast 61

Wohnungseigentum
– Abgeschlossenheitsbescheinigung bei Umwandlung 210
– Balkone 13
– Briefkasten, eigener 358
– Gebrauch s. dort
– Kauf/Verkauf einer gebrauchten Eigentumswohnung 161
– Mietnebenkostenumlegung 82
– Mietobjekt 82
– Mietvertrag 82
– Nießbrauch 356
– Sondereigentum Abgrenzung 147
– Störer 356
– Umwandlung von Teileigentum 210
– Teilung 127
– Unterteilung 270, 299
– Vermietung 356
– Videoüberwachung 268
– Vorkaufsrecht 124
– Wohnungsnutzung 357

Wohnungseigentümer
– (Als) Verfahrensbeteiligte 297

Wohnungseigentümerbeschluss s. Beschluss

Wohnungseigentümergemeinschaft
– „Ansichziehen“ von Gewährleistungsansprüchen 120
– Entstehen 176
– Klage 245
– Kreditfinanzierung 367
– Schuldner d. Straßenreinigungsgebühr 119
– Teilrechtsfähiger Verband 17
– (Als) Verfahrensbeteiligte 297
– Vollstreckungstitel 209

Wohnungseigentümerversammlung s. Eigentümerversammlung

Wohnungseigentumsrechtliches Mandat
– Gefahr der widerstreitenden Interessen 371
– Parteiverrat 371

Wohnungsschlüssel
– Rückgabe 232

Wohnungsverwaltung
– Beschlusskompetenz 16
– Verwalterwechsel 16
– Verwalterzustimmung 16

Zahlung unter Vorbehalt
– Rückforderung 137

Zahlungsrückstand
– Schuldhafter Z. 137

Zahlungsweise
– Unpünktliche Z. 113

Zwangsversteigerung
– Bezeichnung Grundstück 264
– Bezeichnung Versteigerungsobjekt 264
– Eintritt in den Mietvertrag 260
– Hausgeld 327
– Konkretisierung Versteigerungsobjekt 264
– Scheinmietvertrag zugunsten Angehöriger 349
– Vorrecht des Hausgelds 327

Zwangsverwalter
– Freigabe 261

Zwangsverwaltung
– Wohnrecht des Insolvenzschuldners in Zwangsvollstreckung 207
– Nutzungsüberlassung 207

Zwangsvollstreckung
– Mangelbeseitigungstitel gegen Vermieter 274
– Räumungsvergleich 168

Zweitbeschluss
– Wegfall Rechtsschutzbedürfnis für Anfechtungsklage gegen Erstbeschluss 240

B. Verfasser und Beiträge

Abramenko, Andrik
– Erhaltungs- und Modernisierungsvereinbarungen – Die gesetzliche Regelung des § 555f BGB zu Inhalt und Wirksamkeit 278

Becker, Matthias
– Mietervorkaufsrecht – Divergenzen zwischen Mietgegenstand und Wohnungseigentum 124

Blank, Hubert
– Das Recht des Mieters zur Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen 219
– MietRÄndG – Kündigung wegen Verzugs mit der Zahlung der Kaution 340

Dötsch, Wolfgang
– Wohnungseigentümerbeschluss – Subsidiäre Feststellung und Verkündung im Beschlussfeststellungsverfahren 27

Elzer, Oliver
– Informationspflichten des WEG-Verwalters 192
– Neue Rechtsprechung zur Durchsetzung der Mängelrechte am gemeinschaftlichen Eigentum 312

Grziwotz, Herbert
– Abgeschlossenheit einer Wohnung 127

Harsch, Robert
– Mietrechtsreform – Vom Vermieter nicht zu vertretende Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nr. 6 BGB 188
– Modernisierungsankündigung – Bezugnahme auf allgemein anerkannte Pauschalwerte (§ 555c Abs. 3 BGB) 222

Heinemann, Jörn
– „Betreutes Wohnen“ in der Form des Wohnungs- und Teileigentums 363
– Das Recht des Miteigentümers auf Verwalterbestellung 224

Horst, Hans Reinold
– MietRÄndG 2013 – Die vereinfachte Räumung von Wohnraum 86

Jansen, Björn / Kunze, Catharina
– Flächenunterschreitung – Mietminderung bei Gewerbeeinheiten in unterschiedlicher Geschosslage 254

Köhler, Wilfried J.
– „§ 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG“ – der (all)tägliche Parteiverrat 371

Kunze, Catharina / Jansen, Björn
– Flächenunterschreitung – Mietminderung bei Gewerbeeinheiten in unterschiedlicher Geschosslage 254

Lehmann-Richter, Arnold
– Mietkaution - Fristen für Abrechnung und Rückzahlung 22

Mettler, Ulrich C.
– Inkassokosten und Rechtsanwaltsgebühren – Verzugsschadensersatzanspruch oder nicht erstattungsfähiger Eigenaufwand? 56
– Auskunfts- und Aufklärungspflichten des Wohnraum- und Gewerberaummieters 183

Monschau, Norbert
– Gebrauch von Gemeinschaftseinrichtungen und -flächen durch den Mieter 154
– Anbringung einer Satellitenschüssel trotz Internetanschluss? 337

Münch, Mathias
– Die Maklerprovision bei Vertragsabschluss im Internet 132

Pfeifer, Frank-Georg
– MietRÄndG 2013 – Ausgewählte Aspekte zur energetischen Modernisierung und Umstellung auf Wärmecontracting 94
– § 9 Abs. 2 HeizkostenV-Pflicht zum Einbau und zur förmlichen Inbetriebnahme von Wärmezählern 157
– Die Umstellungsankündigung des Vermieters nach § 556c Abs. 2 BGB und der WärmeLV – Gesetzliche Anforderungen und Tipps für die Praxis 307

Schmid, Michael J.
– Beweislast nach mietrechtlichen Verantwortungsbereichen 61
– Kauf und Verkauf „gebrauchter“ Eigentumswohnungen 161
– Prozessuale Probleme der Flächenfeststellung 282

Schultzky, Hendrik
– Kreditfinanzierung der Wohnungseigentümergemeinschaft 367

Siegmund, Astrid
– Aspekte des Besitzschutzes im Wohnraummietrecht – Einstweiliger Rechtsschutz gegen Modernisierungsmaßnahmen 343

Sommer, Michael
– Die Wirksamkeit und Wirkung von Schriftformheilungsklauseln 54
– Berufsausübung in der Mietwohnung 275

Streyl, Elmar
– Umsatzsteueroption – Die Auswirkungen eines Wechsels der Mietvertragsparteien 249

Suilmann, Martin
– Der Gebührenstreitwert bei der Anfechtung von Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Sonderumlagen 23

Timme, Michael
– Begrenzung von Mietbürgschaften gem. § 551 Abs. 4 BGB? 248

Weiner, Philipp
– Atypische Erwerbsrechte des Mieters in gewerblichen Mietverträgen 302

C. Rechtsprechung

Bundesverfassungsgericht

2013

31.3.2013	1 BvR 1314/11	Parabolantenne: Rechte ethnischer Minderheiten	197
17.6.2013	1 BvR 2246/11	§ 522 Abs. 2 ZPO: Gebot effektiven Rechtsschutzes verletzt?	295

Bundesgerichtshof

2012

15.8.2012	VIII ZR 238/12	Ordentliche Kündigung: Zahlung innerhalb der Schonfrist	3
26.9.2012	VIII ZR 330/11	Kündigung: Berechtigtes Interesse für Gewerbenutzung	2
26.09.2012	XII ZR 112/10	Betriebskosten: Unspezifizierte Position „Centermanager“ nicht umlagefähig	8
26.9.2012	XII ZR 112/10	Betriebskosten: Kosten für die „Verwaltung“ sind umlagefähig	8
26.9.2012	XII ZR 122/11	Mängel: Umfeldmangel nur bei konkreter Beeinträchtigung	7
10.10.2012	VIII ZR 107/12	Kündigung: § 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB auf die ordentliche Kündigung nicht anwendbar!	1
10.10.2012	VIII ZR 107/12	Ordentliche Kündigung: Höhe und Dauer des Mietrückstandes	1
11.10.2012	V ZB 2/12	Veräußerungszustimmung: Wirksamkeit trotz Verwalterwechsels	16
18.10.2012	V ZB 58/10	Wohngeldklagen: Sparsame Prozessführung	46
19.10.2012	V ZR 233/11	Anfechtungsklage: Auslegung des Klageantrags bei unzulässiger Teilanfechtung	15
19.10.2012	V ZR 263/11	Bestandteilseigenschaft eines Öltanks	122
26.10.2012	V ZR 7/12	Verbindung von Anfechtungsklagen gegen denselben Beschluss	14
26.10.2012	V ZR 57/12	Wasserleitung: Sondereigentum kraft TE?	147
31.10.2012	XII ZR 126/11	Modernisierung: Härteeinwand bei Existenzbedrohung	40
7.11.2012	VIII ZR 119/12	Betriebskosten: Kosten für Gasthermenwartung	33
7.11.2012	XII ZR 41/11	Mietanpassungsklausel: Ergänzende Vertragsauslegung nach Wegfall des Bezugsindex	39
14.11.2012	VIII ZR 41/12	Betriebskosten: Ansatz fiktiver Kosten eines Drittunternehmers	69
16.11.2012	V ZR 9/12	Kostenvereinbarung: Auslegung und Reichweite bei Balkonen	13
16.11.2012	V ZR 246/11	Teileigentum: Bezeichnung im Aufteilungsplan ist unmaßgeblich für die Nutzung	118
21.11.2012	VIII ZR 46/12	Mieterhöhung: Überprüfung eines Mietspiegels als qualifiziert	68
30.11.2012	V ZR 234/11	Beschlussfassung: Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes	46
5.12.2012	VIII ZR 74/12	Beweislast: Unterbleiben rechtzeitiger Mängelanzeige	67
5.12.2012	XII ZB 652/11	Zuständigkeit des Familiengerichts in Mietsachen	115
5.12.2012	XII ZR 44/11	Betriebskostenabrechnung: Trotz verspäteter Erstellung kein Verzugszins	72
12.12.2012	VIII ZR 264/12	Betriebskostenabrechnung: Teilabrechnung mit Vorbehalt der Nachberechnung möglich!	66
12.12.2012	XII ZR 6/12	Versicherung: Kein Regressverzicht bei Geschäftsversicherung des Mieters	71
13.12.2012	IX ZR 9/12	Vermieterinsolvenz: Barkaution vs. Miete	76
14.12.2012	V ZR 102/12	Beschlussanfechtungsklage: Zulässigkeit ohne Nennung der Beklagten	78
14.12.2012	V ZR 162/11	WEG-Verfahren: Verpflichtung zur Vorlage der Eigentümerliste durch Verwalter	79
14.12.2012	V ZR 224/11	Balkonsanierung: Sanierung, Modernisierung, bauliche Veränderung?	78
19.12.2012	VIII ZR 152/12	Mietmangel: Voraussetzungen einer konkludenten Beschaffenheitsvereinbarung	65

2013

9.1.2013	VIII ZR 94/12	Klageantrag: Wann ist eine Saldoklage zulässig?	65
17.1.2013	V ZB 53/12	Zwangsversteigerung: Anforderungen an Grundstücksbezeichnung	264
22.1.2013	VIII ZR 329/11	Tierhaltung: Formularmäßiges Verbot im Mietvertrag	231
23.1.2013	VIII ZR 68/12	Tod des Mieters: Auf Nachlass beschränkte Haftung des Erben	105
23.1.2013	VIII ZR 143/12	Mietsicherheit: Forthaftung des Veräußerers	137
23.1.2013	XII ZR 35/11	Langfristiger Mietvertrag mit GbR: Eine Unterschrift mit Stempel genügt!	112
30.1.2013	XII ZR 38/12	Schriftform: Voraussetzungen bei Mieterwechsel	111
6.2.2013	VIII ZR 184/12	Betriebskostenabrechnung: Vorauszahlungskürzung durch Mieter	105
8.2.2013	V ZR 238/11	Rauchmelder: Beschlusskompetenz bei landesrechtlicher Vorgabe	241

5.3.2013	VIII ZR 137/12	Salvatorische Klauseln oder Individualvereinbarung vs. AGB	167
13.3.2013	XII ZR 34/12	Kündigung des Insolvenzverwalters: Wirkung ggü. Mitmieter	173
14.3.2013	III ZR 253/12	Enteignender Eingriff: Schäden im Rahmen einer rechtmäßigen Wohnungsdurchsuchung?	182
20.3.2013	VIII ZR 168/12	AGB: Verbot der Tierhaltung im Mietvertrag	166
20.3.2013	VIII ZR 233/12	Eigenbedarf: Mangelnde Absehbarkeit	166
10.4.2013	VIII ZR 213/12	Berufsausübung in der Mietwohnung: Keine Duldung bei Außenwirkung	198
10.4.2013	VIII ZR 379/12	Vermeidung einer Wohnungskündigung: Kaution ohne Höhenbegrenzung möglich!	165
11.4.2013	I ZB 61/12	Räumung: Bestimmtheit des Räumungstitels	239
12.4.2013	V ZR 103/12	Veräußerung von Teilen des Gemeinschaftseigentums	208
17.4.2013	VIII ZR 252/12	Betriebskosten: Grundsteuer„umlage“ durch schlichte Einstellung in die Abrechnung	198
25.4.2013	IX ZR 30/11	Besitzergreifung vs. Wohnrecht des Insolvenzschuldners	207
14.5.2013	VIII ZR 268/12	Parabolantenne: Für ausländische Mieter mit Kabelanschluss und Internet?	350
15.5.2013	XII ZR 115/11	Beschlagnahme beendet Verwaltungs- und Benutzungsbefugnis des Eigentümers	207
16.5.2013	VII ZB 61/12	Selbständiges Beweisverfahren: Bauteilöffnung bei Dritten	238
24.5.2013	V ZR 182/12	Anfechtungsklage: Rechtsschutzbedürfnis bei Zweitbeschluss	240
24.5.2013	V ZR 182/12	Instandsetzung: Beschluss über Abweichung von DIN-Vorschriften	240
24.5.2013	V ZR 220/12	Wohnungseigentümerbeschlüsse: Verpflichtung zur Aufhebung oder Änderung	269
24.5.2013	V ZR 220/12	Videoüberwachung des Eingangsbereiches: Nur unter engen Voraussetzungen zulässig!	268
29.5.2013	VIII ZR 285/12	Quotenabgeltungsklausel: Kostenvoranschlag durch Vermieters Malerfachgeschäft unwirksam!	230
5.6.2013	VIII ZR 287/12	Tritt- und Luftschallschutz: Maßstab nach Umbauarbeiten	229
7.6.2013	V ZR 211/12	Wirtschaftsplan: Hausgeldvorschüsse müssen nicht ausdrücklich genannt werden	298
12.6.2013	XII ZR 50/12	Urkundenverfahren: Statthaftigkeit bei Gewährleistungsvorbehalt	296
19.6.2013	V ZB 182/12	Negativbeschluss: Beschwerwert für Berufung	268
20.6.2013	VII ZR 71/11	Selbständiges Beweisverfahren: Auslegung der Beteiligtenbezeichnung	297
20.6.2013	IX ZR 310/12	Betriebs- und Heizkostenerstattung nicht pfändbar	301
3.7.2013	VIII ZR 1/13	Mieterhöhung: Begründungsanforderungen an das Prozessgutachten	317
3.7.2013	VIII ZR 191/12	Kündigung: Ersatz des Kündigungsfolgeschadens	288
3.7.2013	VIII ZR 263/12	Mieterhöhungsprozess: Kein Sachverständigenbeweis durch Gutachten anhand Bestand des Vermieters	287
3.7.2013	VIII ZR 322/12	Wärmecontracting: Kein Einsichtsrecht des Mieters in die Rechnungen der Vorlieferanten!	286
3.7.2013	VIII ZR 354/12	Mieterhöhung: Einfamilienhauszuschlag im Mietspiegel und Spannenüberschreitung	285
5.7.2013	V ZR 81/12	Hausgeld: Erbe als Hausgeldschuldner	267
5.7.2013	V ZR 241/12	WEG-Verfahren: Befugnisse des Verwalters nach § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG	264
5.7.2013	V ZR 241/12	Versammlung: Eigentümer verursacht selbst Nichtladung	265
5.7.2013	V ZR 241/12	Versammlung: Bezeichnung der Gegenstände in Ladung	266
10.7.2013	VIII ZR 388/12	Befristung: Ergänzende Vertragsauslegung bei Unwirksamkeit	285
10.7.2013	XII ZR 62/12	Betriebskosten: Schuldanerkenntnis durch Erstattung des Abrechnungssaldos?	290
24.7.2013	XII ZR 104/12	Schriftform: Fiktiver Übergabezeitpunkt ausreichend	318
12.9.2013	VII ZR 308/12	Bauträgervertrag: Keine Abnahme durch Erstverwalter	328
13.9.2013	V ZR 209/12	Keine dingliche Haftung des Erwerbers von Wohnungseigentum!	327
18.9.2013	VIII ZR 297/12	Zwangsversteigerung: Scheinmietvertrag zugunsten Angehöriger	349
16.10.2013	VIII ZR 57/13	Ordentliche Kündigung: Vereinbarte Kündigungsbeschränkung	349

Kammergericht

2012

12.3.2012	12 U 72/11	Betriebskosten: Belegeinsicht vor Belegüberlassung	42
18.10.2012	8 U 38/12	Minderung: Einbehaltung der überwiegenden Miete	137
5.11.2012	8 U 171/11	Kaution: Kein Wegfall der Geschäftsgrundlage wegen Finanzmarktkrise	52
19.11.2012	8 W 80/12	Streitwert: Klage auf Herausgabe und Räumung eines Grundstücks nebst Beseitigung von Aufbauten	117

6.12.2012	8 U 220/12	Nutzungsentschädigung trotz Vermieterpfandrecht	174
17.12.2012	8 U 246/11	Räumungsfrist: Tatsächliche Wohnnutzung maßgeblich	113
20.12.2012	12 U 139/11	Eigen- und Fremdgeschäfte bei Mietvertragsabschluss	144
21.12.2012	8 U 286/11	Mietrückforderung: Angezeigter Mietmangel und vorbehaltlose Mietzinsfortzahlung	143

2013

28.1.2013	8 W 5/13	Betriebspflicht: Durchsetzung durch einstweilige Verfügung	142
18.2.2013	8 W 10/13	Streitwert: Räumungsklage gegen Untermieter	146
23.4.2013	1 W 343/12	Umwandlung von Teil- in Wohnungseigentum: Aufteilungsplan erforderlich	210
2.5.2013	8 U 130/12	Schriftform: Ausübung einer Verlängerungsoption bedarf der Form	235
11.7.2013	8 U 243/12	Gewerberaummietvertrag: Zulässige Beschränkung des Minderungsrechts	322
11.7.2013	8 U 243/12	Gewerberaummietvertrag: Tilgungsregelung im Formularmietvertrag	322
29.7.2013	8 U 257/12	Instandhaltung: Keine Pflicht des Mieters, Regenrinnen und -fallrohre eisfrei zu halten!	319

OLG Brandenburg

2012

12.9.2012	3 U 100/09	Mietmangel: Hitzebelastungen?	9
17.10.2012	3 U 75/11	Schriftformverstoß führt zur Unwirksamkeit der Wertsicherungsklausel	44
23.10.2012	6 U 29/12	Schriftform: Formverstoß wg. mündl. Nebenabrede über Kfz-Stellplätze	42
24.10.2012	3 U 106/11	Schadensersatz wg. fehlender Räumung: Keine zusätzliche Herausgabe	53

2013

16.7.2013	6 U 11/12	Nutzungsentschädigung: Begriff der Vorenthaltung bei Gewerberaum	321

OLG Bremen

2013

18.7.2013	5 U 7/13	Eingebrachte Sachen aus den Mieträumen entfernt - Vermieterpfandrecht erloschen!	320

OLG Celle

2013

14.5.2013	4 W 23/13	GbR: Vertretungsmacht bei Veräußerung von Wohnungseigentum	330
17.9.2013	2 W 205/13	„Besonderer Nachteil“ bei Erlass einer Sicherungsanordnung gem. § 283a ZPO	326

OLG Dresden

2012

18.8.2012	5 U 1350/11	Außerordentliche Kündigung: Wegen wirtschaftlicher Unmöglichkeit?	73

OLG Düsseldorf

2012

29.11.2012	I-10 U 34/12	Schriftform: Verpflichtung zur Nachholung trifft nicht Grundstückserwerber!	41
4.12.2012	I-24 U 69/12	Kündigung: Wer ein Pachtverhältnis kündigt, muss sich hieran auch festhalten lassen	324

2013

22.1.2013	I-24 U 97/12	Schriftform: Nachträgliche Einräumung eines Optionsrechts ist formbedürftig	262
19.3.2013	I-24 U 103/12	Schriftform: Vorzeitige Vertragskündigung nach außerplanmäßigen Mieterhöhungsverlangen	236

19.2.2013	I-24 U 157/12	Minderung und Kündigung bei Konkurrenzschutz	292
19.3.2013	I-24 U 115/12	Betriebskostenabrechnung: Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot	291
22.3.2013	I-3 Wx 8/13	Gemeinschaftseigentum: Zugang	177

OLG Frankfurt

2012

1.11.2012	20 W 12/08	Nutzungsänderung: Supermarkt in muslimisches Gebetshaus	48

2013

8.2.2013	11 AR 232/12	Gerichtsstand: Rückforderung von Mietzahlungen wegen insolvenzrechtlicher Anfechtbarkeit	206
18.3.2013	2 U 179/12	Mietnebenkostenerhöhung durch einseitige Erklärung oder Vertrag?	203
18.3.2013	2 U 179/12	Qualifizierte Schriftformklausel: Auch in AGB wirksam!	202
4.7.2013	20 W 273/12	Haftung: Haftet Makler für Entwurfsgebühr des Notars?	294

OLG Hamburg

2012

3.2.2012	8 U 39/11	Insolvenzanfechtung: Anzeichen für Zahlungsunfähigkeit	11
4.9.2012	7 U 84/09	Besitzschutz beim doppelten Verkauf	20

OLG Hamm

2012

10.5.2012	I-28 U 166/11	Mietmängel: Keine vorbehaltlose Abnahme bei Anfertigen von Fotos	70
4.12.2012	I-27 U 195/11	Vermieterpfandrecht: § 566a BGB gilt nicht!	263
21.12.2012	I-15 W 395/12	Verwalter: Nachweis der Verwalterbestellung	178

2013

3.1.2013	22 U 158/12	Exposéangaben: Berichtigung im Kaufvertrag möglich	75
21.2.2013	10 U 109/12	Einheit des Pachtvertrages: Verkauf einzelner einheitlich verpachteter Grundstücke	205
21.3.2013	18 U 133/12	Makler-AGB: Erfolgsunabhängige Provision unwirksam	175
21.3.2013	18 U 133/12	Maklerprovision: Kongruenz bei halbem Kaufpreis	174
26.4.2013	30 U 82/12	Formularvertragliche Schriftformheilungsklauseln wirksam	260

OLG Jena

2013

20.2.2013	7 U 390/12	Mietausfallschaden: Keine Verjährungshemmung bei unzureichender Individualisierung!	261

OLG Karlsruhe

2012

25.6.2012	14 Wx 30/11	Verwalterzustimmung bei Erbauseinandersetzung?	49
26.7.2012	9 U 18/12	Zustandekommen eines konkludenten Mietvertrags	74

OLG Koblenz

2012

30.11.2012	2 W 636/12	Streitwert: Statthafte Beschwerde gegen Streitwertfestsetzung durch Berufungskammer	77

2013

25.2.2013	14 W 95/13	Mietvertragsbeendigung vor Insolvenzeröffnung: Nutzungsentschädigung ist grundsätzlich Insolvenzforderung	325
12.4.2013	10 U 832/12	Schönheitsreparaturen: Klauselkombination Schönheitsreparatur/Endrenovierung	236
13.6.2013	10 U 834/12	Maklerexposé: Wohnflächenabweichung von mehr als 10%	323
1.7.2013	3 W 316/13 u. 3 U 632/13	Streitwert: Wert einer Herausgabeklage bei eingewandtem Nutzungsverhältnis	326
31.7.2013	3 W 315/13 u. 3 W 397/13	Streitwert: Anfechtungsklage gegen Verwalter-Abberufung	300

OLG Köln

2012

20.8.2012	2 Wx 195/12 u. 212/12	Nachweis der Verwalterstellung: Eigenschaft der Unterschreibenden	81

OLG München

2012

16.5.2012	20 U 245/12	Maklervertrag: Zustandekommen einer Provisionsvereinbarung	11
7.11.2012	34 Wx 208/12	Bauträger: Änderungsvollmacht für Teilungserklärung	80
29.11.2012	23 U 3400/12	Mietbürgschaft: Keine Ausweitung auf Verbindlichkeiten der Erben des Mieters	106

2013

1.2.2013	34 Wx 453/12	Gläubigerzustimmung: Nicht erforderlich bei Einräumung ungleichwertiger Sondernutzungsrechte	148
8.2.2013	34 Wx 305/12	Grundbuch: Amtslöschung eines unbestimmten Sondernutzungsrechts	331
10.4.2013	34 Wx 31/13	Sondernutzungsrechte: Befugnis zur Zuweisung	243
11.4.2013	34 Wx 120/13	Dauerwohnrecht: Mitnutzung des Gartens	231
12.4.2013	34 Wx 124/13	Sondernutzungsrecht und flächengleiche Dienstbarkeit	272
17.4.2013	3 U 5060/12	Verkaufsmakler: Anforderungen an Nachweis durch Inserat	295
18.4.2013	34 Wx 363/12	Dingliches Sondernutzungsrecht: Nachträgliche Einräumung nur mit Zustimmung aller Eigentümer	242
25.4.2013	34 Wx 146/13	Vollstreckungstitel zugunsten der Wohnungseigentümergemeinschaft	209
13.6.2013	34 Wx 158/13	Sondernutzungsrecht: Wirksame Begründung durch Zuordnung in Teilungserklärung	271
5.7.2013	34 Wx 155/13	WEG: Unterteilung von Wohnungseigentum	270
17.7.2013	34 Wx 10/13	Grundbuch: Offensichtliche Falschbezeichnung	329
23.7.2013	34 Wx 210/13	Verwalterzustimmung: Unterteilung von Wohnungseigentum	299
31.7.2013	32 Wx 129/13	Bauliche Veränderung: Wintergarten ist keine Glasveranda	300
4.10.2013	34 Wx 174/13	Wohnungsgrundbuch: Nicht ordnungsgemäßer Aufteilungsplan	354

OLG Naumburg

2012

15.6.2012	10 U 08/10	Schadensersatz aus Vertrag zugunsten Dritter	43
29.6.2012	10 U 7/12	Maklervertrag durch schlüssige Annahme	114
26.7.2012	9 U 38/12	Qualifizierte Schriftformklausel: Mündliche Vereinbarungen kein Schriftformverstoß	10

OLG Nürnberg

2012

20.6.2012	4 W 1065/12	Streitwert einer Räumungsklage: Einwand eines Nutzungsverhältnisses für Teilfläche	12

2013

24.4.2013	12 U 932/12	Wohnungseigentum: Kauf bricht nicht Miete	176

OLG Rostock

2012

27.9.2012	3 U 65/11	Betriebskosten: Wirtschaftlichkeit von Verwaltungskosten	293

OLG Saarbrücken

2012

13.9.2012	8 U 275/11-75	Baukostenzuschuss: Geltendmachung gegen ausländischen Erwerber	72

2013

15.5.2013	2 U 7/13	Mietverhältnis: Eintritt durch Zuschlag oder konkludente Vertragsänderung!	260

OLG Stuttgart

2012

19.3.2012	8 W 93/12	Vermieterpfandrecht: Verwertung durch Vernichtung unzulässig	4

OLG Zweibrücken

2012

5.11.2012	3 W 127/12	Sondernutzungsrecht: Grenzen des guten Glaubens	47

LG Aachen

2012

13.12.2012	10 O 271/12	Maklercourtage nach Erwerb der Immobilie in der Zwangsversteigerung	145

LG Aurich

2012

21.12.2012	2 O 493/12	Barkaution: Pflicht zur getrennten Anlage und Verzinsung	113

LG Berlin

2012

25.5.2012	63 S 426/11	Mietminderung: Ersetzung der Gemeinschaftsantenne durch Kabelanschluss	6
8.6.2012	63 S 423/11	Fehlerhafte Heizungsanlage: Kein automatischer Mietmangel	5
14.9.2012	63 T 169/12	Zwangsvollstreckung: Mangelbeseitigungstitel gegen Vermieter von Wohnungseigentum	274
1.11.2012	67 S 88/12	Betriebskosten: Einschränkung der Umlegbarkeit durch Förderungsvertrag	139
20.11.2012	63 S 144/12	Mieterhöhung: Begründung bei preisgebundenem Wohnraum	201

2013

13.2.2013	85 S 64/12 WEG	Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis für Anfechtungsklage	359
20.2.2013	65 S 209/12	Modernisierung: Formelle Anforderungen an die Ankündigung einer Energiesparmaßnahme	257
26.2.2013	63 S 429/12	Energetische Modernisierung: Besitzschutz des Mieters	138
27.2.2013	25 S 75/12	Betriebskosten: Neueinführung von Wassergrundgebühren	354
1.3.2013	63 T 29/13	Modernisierungsstopp durch einstweilige Verfügung	169

18.3.2013	67 S 498/12	Räumungsvergleich: Keine Verwirkung des Räumungsanspruches nach Ablauf von drei Jahren!	168
19.4.2013	55 S 170/12 WEG	Jahresabrechnung: Genehmigung gegen Empfehlung des Beirats	357
9.7.2013	63 S 438/12	Modernisierungsmieterhöhung: Statistische Mietbelastungsquote als Härtemaßstab	318
26.9.2013	67 S 251/13	Mietmangel: Minderung wg. Kernsanierungsarbeiten im Nachbargebäude	351

LG Bonn

2012

15.11.2012	6 S 25/12	Betriebskostenumlegung: Klare Vereinbarung und klare Abrechnung notwendig!	83
15.11.2012	6 S 25/12	Nicht alles, was dem Wohnungseigentümer gehört, ist auch mitvermietet!	82

LG Bremen

2013

31.1.2013	6 S 23/12	Privatgutachten: Kostentragungspflicht des Mieters?	107

LG Dessau-Roßlau

2013

30.1.2013	1 T 22/13	Streitwert: Nutzungsentschädigung bis zur Räumung	117

LG Dortmund

2013

28.2.2013	11 S 232/12	Beschlussfassung: Bestimmtheit bei Sanierung	333
28.2.2013	11 S 232/12	Beschlussfassung: Anfechtungsbefugnis trotz eigener Zustimmung	333

LG Dresden

2012

4.9.2012	2 T 407/12	Evident fehlerhafte Beschlussvorlage begründet Kostentragungspflicht des Verwalters!	150

LG Düsseldorf

2012

6.6.2012	25 S 8/12	Modernisierung: Störung der Eigenart der Wohnanlage durch Fensteraustausch	18
6.6.2012	25 S 8/12	Modernisierung: Keine Amortisierung der aufgewendeten Kosten erforderlich	18

2013

6.3.2013	25 S 99/12	Beschlusskompetenz: Eingriff in laufende Verträge der Eigentümer mit Dritten	149
6.3.2013	25 S 99/12	Verwaltungskosten: Befreiung in Teilungserklärung?	148
14.3.2013	19 S 55/12	Bauliche Veränderung: Parkbügel für Patientenstellplätze	359
14.3.2013	19 S 88/12	Eigentümerversammlung: Inhalte der Ladung	332
14.3.2013	19 S 88/12	Eigentümerversammlung: Unterschreitung der gesetzlichen Ladungsfrist	331

LG Frankfurt/M.

2012

20.8.2012	2-09 S 97/11	Verwalter: Übergang des Amts bei Verschmelzung	215

LG Frankfurt/O.

2012

18.9.2012	16 S 9/12	Eigentümerversammlung: Ausschluss vom Stimmrecht wegen Verflochtenheit	214
18.9.2012	16 S 9/12	Eigentümerversammlung: Nichteinhaltung der Ladungsfrist	214
2.10.2012	16 S 11/12	Verwalter: Abberufung und Kündigung aus wichtigem Grund	180
20.11.2012	16 S 47/12	Betriebskostenabrechnung: Berechnung der Einwendungsfrist	109

2013

24.1.2013	16 T 130/12	Anfechtungsklage: Veranlassung durch den Verwalter	361
15.4.2013	16 S 230/12	Kündigung: Unberechtigte Strafanzeige gegen Vermieter?	257

LG Halle (Saale)

2013

19.3.2013	2 S 263/12	Mieterhöhungsverlangen: Wohnflächenabweichung zu Lasten des Vermieters	288

LG Hamburg

2012

23.5.2012	318 S 198/11	Verwirkung und Verjährung des Anspruchs auf Verwalterbestellung	50
15.6.2012	311 S 92/10	Minderung: Zigarettenrauch vom Nachbarbalkon	34
31.8.2012	318 S 8/12	Anforderungen an Modernisierungsbeschluss	151
13.11.2012	316 T 70/12	Vorläufiger Rechtsschutz: Duldung des Untermieters	116
12.12.2012	318 S 31/12	Sondernutzungsrecht: Duldung eines Skulpturengartens	245

2013

16.1.2013	318 S 55/12	Bauliche Veränderung: Zustimmung nur durch Eigentümerbeschluss?	212
6.2.2013	318 S 20/12	Bauliche Veränderung: Rückbau durch die WEG	360
22.2.2013	318 S 32/12	Kostenverteilungsschlüssel: Rückwirkung einer Änderung	334
28.3.2013	307 S 105/12	Büromitbenutzung: Kündigungsfristen für Wohnraum anwendbar!	199
10.4.2013	318 S 91/12	Entlastung: Ordnungsmäßig, wenn keine Ansprüche erkennbar sind	273
10.4.2013	318 S 91/12	Erhaltungsmaßnahmen: Erzwingung nur bei Ermessensreduzierung	272
24.4.2013	318 S 49/12	Unterlassungsanspruch: Keine Verjährung bei verbotener Nutzung!	357
24.4.2013	318 S 49/12	Wohnungseigentümer als Störer bei unzulässiger Vermietung durch den Nießbraucher!	356

LG Heidelberg

2012

14.12.2012	5 S 42/12	Eigenbedarfskündigung zum Zweck des Getrenntlebens	108

2013

24.6.2013	5 S 52/12	Wohnungsrückgabe: Schadensersatz nach Schlüsselverlust	232

LG Itzehoe

2012

27.7.2012	9 S 23/11	Betriebskostenabrechnung: Inhaltliche Einwendungen innerhalb gesetzlicher Jahresfrist	141
27.7.2012	9 S 23/11	Heizkostenabrechnung: Formelle Ordnungsmäßigkeit trotz inhaltlicher Fehler	140
30.11.2012	9 S 30/12	Mieterhöhungsverlangen: Berücksichtigung der Betriebskostenvorauszahlung	200

2013

12.4.2013	11 S 98/12	Gebrauch: Anspruch auf einen eigenen Briefkasten	358
17.9.2013	11 S 93/12	Wirtschaftsplan: Keine dauerhafte Fortgeltung	355

LG Kiel

2012

28.8.2012	1 S 174/11	Mietkaution: Übergang des Erstanspruches auf Erwerber	4

LG Köln

2012

4.10.2012	29 S 91/12	Stimmrecht: Doppelt qualifizierte Mehrheit bei Mit- und Mehrfachberechtigung	179
13.12.2012	29 S 47/12	Untergemeinschaft: Beschlusskompetenz der Gesamteigentümergemeinschaft	213
13.12.2012	29 S 95/12	Wohngeld: Verrechnung von Teilzahlungen	82

2013

31.1.2013	29 S 135/12	Verwalterwechsel: Anforderungen an die Beschlussfassung	335
12.6.2013	1 T 147/13	Keine Räumungsverfügung analog § 940a Abs. 2 ZPO im Gewerbemietrecht?	204

LG Konstanz

2012

20.12.2012	61 S 21/12	Schimmel: Beweislast und Anforderungen an das Lüftungsverhalten des Mieters	289

LG Krefeld

2012

7.11.2012	2 S 23/12	Flächenabweichung: Keine Kenntnis durch Nutzung	33
28.11.2012	2 S 33/12	Kündigung: Wiederholungsgefahr bei ungerechtfertigter Minderung	233

LG Landau

2012

17.8.2012	3 S 11/12	Wohngeld: Haftung des Wohnungseigentums nach Veräußerung durch Insolvenzverwalter	121

LG München I

2012

20.9.2012	36 S 1982/12 WEG	Bauliche Veränderung: Neuanstrich der Fassade	181
15.10.2012	1 S 26801/11	Verwalterhaftung: Unzureichende Feststellung eines vom Gemeinschaftseigentum ausgehenden Mangels	179
5.11.2012	1 S 1504/12	Mehrfachparker: Fahrblech gehört zum Sondereigentum	84

2013

4.3.2013	1 S 8972/12	Erlöschen eines schuldrechtlichen Sondernutzungsrechts	211
13.5.2013	1 S 10826/12	Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums: Kosten eines Rechtsstreits	245

LG Nürnberg-Fürth

2013

13.2.2013	14 S 4070/12 WEG	Gewährleistungsansprüche: Verwendung von Zahlungen zur Mängelbeseitigung	120
4.6.2013	14 T 3027/13 WEG	Kein sofortiges Anerkenntnis bei Notverwalterbestellung?	244

LG Paderborn

2012

5.12.2012	1 S 77/12	Mieterhöhung am Campingplatz: Vereinbarungen maßgebend!	237

LG Saarbrücken

2012

14.8.2012	5 T 378/12	Vollstreckungsgebühr nach erfolgreicher Beschlussanfechtung	45
7.9.2012	5 S 23/11	Passivlegitimation: Verstöße gegen ordnungsmäßige Verwaltung	17

2013

28.3.2013	5 S 182/12	Energetisch verbesserte Fenster: Genügt einfache Mehrheit der Eigentümer?	211
21.6.2013	5 S 141/12	Wirtschaftsplan: Rückwirkende Fortschreibung eines abgelaufenen Wirtschaftsplans	301
9.9.2013	5 W 72/13	Versicherung: Substanzschäden durch unbeaufsichtigte Katzen	352

LG Stuttgart

2013

13.2.2013	19 T 250/12	WEG-Verfahren: Rechte nicht beigetretener Wohnungseigentümer	120
24.4.2013	13 S 26/13	Betriebskosten: Abänderung des Abrechnungsmaßstabs	353

AG Augsburg

2013

17.4.2013	30 C 5735/12 WEG	Bereicherungsausgleich: Kein Rückzahlungsanspruch ohne Beschluss	216

AG Brandenburg

2013

28.6.2013	31 C 279/11	Zugluft-Erscheinungen als Mietmangel	258

AG Bremen

2012

15.11.2012	9 C 346/12	Schadensersatz: Verletzung der Putzpflicht	35

2013

2.5.2013	9 C 565/12	Vermieterwechsel: Erfüllungsgehilfeneigenschaft des Jobcenters	259

AG Charlottenburg

2012

25.9.2012	73 C 1005/12	Versammlung: Untersagung ihrer Durchführung	19
26.10.2012	73 C 220/10	Bauliche Veränderung: Verglasung einer Loggia	51

2013

18.1.2013	73 C 98/12	Verwalter: Abberufung aus wichtigem Grund	217
18.1.2013	73 C 98/12	Ladung zur Versammlung: Abberufung des Verwalters	216

AG Dortmund

2012

19.6.2012	425 C 1232/12	Betriebskostenabrechnung: Umlage nicht vereinbarter Positionen	35
19.6.2012	425 C 1232/12	Betriebskostenabrechnung: Unzulässige Wirtschaftseinheit aus 180 Gebäuden	36
19.6.2012	425 C 1232/12	Betriebskostennachzahlung: Tilgungsbestimmung des Mieters verbindlich	38
19.6.2012	425 C 1232/12	Heizkostenabrechnung: Contracting-Betriebskosten nur bei Vereinbarung umlegbar	37

AG Düsseldorf

2012

22.10.2012	290a C 6117/12	Jahresabrechnung: Darstellung der Entnahme aus der Rücklage	85
28.11.2012	291a C 8319/12	Gebrauch: Vermietung kann durch Beschluss nicht untersagt werden	122

AG Erfurt

2013

14.8.2013	5 C (WEG) 51/12	Jahresabrechnung: Jahresabrechnung ist keine Nebenkostenabrechnung	336

AG Halle/Saale

2012

13.11.2012	95 C 4392/11	Mietgebrauch: Satellitenschüssel trotz vorhandenem Internetanschluss	172

2013

2.5.2013	93 C 3182/12	Untermiete: Widerruf der Untervermietungserlaubnis?	202

AG Mainz

2012

21.12.2012	73 C 53/12	Verwalter: Auskunftsanspruch des einzelnen Wohnungseigentümers	218

AG München

2012

6.3.2012	473 C 31187/11	Schmerzensgeld: Nicht für „Sturmklingeln“ mit „lautstarker“ Übergabe eines Schreibens	109
15.10.2012	485 C 14426/12	Gebrauchsregelungen: Gleichbehandlungsgrundsatz	152

2013

7.2.2013	411 C 25348/12	Besichtigungsrecht: Keine fristlose Kündigung nach Verweigerung	171
7.2.2013	411 C 25348/12	Beleidigung: Keine fristlose Kündigung bei einfachen, provozierten oder wechselseitigen Verbalattacken	170
21.3.2013	484 C 18498/12 WEG	Gebrauchsregelung: Ungeschriebene Anleinpflicht für Hunde in der Wohnungseigentumsanlage?	246

AG Oberhausen

2013

7.7.2013	34 C 79/12	Verwalter: Keine Pflicht zur Finanzberatung	362

AG Offenbach

2013

8.2.2013	37 C 445/12	Mieterhöhung: Modernisierungszuschlag bei Vereinbarung der Mietabgeltung durch Dienstleistungen	110

AG Reutlingen

2012

26.10.2012	9 C 1190/12	Grenzen zulässiger Nutzung: Whirlpool auf Dachterrasse	182

AG Viersen

2012

25.10.2012	30 C 31/10	WEG-Versammlung: Stimmrechtsmissbrauch	151

AG Wiesbaden

2012

22.11.2012	911 C 1866/12	Unwirksame Renovierungsklausel: Rückforderung gezahlter Renovierungszuschläge	141

AG Wolfratshausen

2012

28.6.2012	8 C 51/12	Eigenbedarfskündigung für Zweitwohnung	234

OVG Sachsen

2012

29.10.2012	5 B 329/12	Haftung: Schuldner der Straßenreinigungsgebühr	119