

INFO M

One-page-Fachinformationen für Immobilienrecht

nicht blättern, sondern finden!
info-m.de

9. Jahrgang

4/12

WOHNUNGSMIETRECHT

Mängelprotokoll (1): Schallschutzmängel	152
Mängelprotokoll (2): Wiederkehrende Mängel	153
Konferenzschaltung	154
Wirtschaftlichkeitsgebot (1)	155
Wirtschaftlichkeitsgebot (2)	156
Mieterinsolvenz: BK-Nachforderungen	157
VM-Wechsel: Willenserkl. ggü. Alt-Vermieter	158
BK-Abr.: Belegkopien bei Sehbehinderung?	159
Minderungsvereinbarung: schon im Vorfeld? ...	160
Modernisierung: Ausgangszustand	161
Heizungsmodernisierung: Versorgungssperre ...	162
Minderung: Baulärm in Innenstadtlage	163

GEWERBEMIETRECHT

Vermieterinsolvenz und Mietsicherheit	164
Fitnessstudiovertrag: Laufzeit	165
Außerord. Kündigg: Beschränkung AGB-fest? ...	166
Niedrige NK-Vorauszahlg.: Aufklärungspflicht? ..	167
Fristose Kündigung: „Rücknahme“	168

Räumung „zur Unzeit“: Wärmelieferant	169
Konkurrenzschutz: Fitnessstudio	170
„sale-and-lease-back“: Insolvenz	171

WOHNUNGSEIGENTUM

Verwalterabberufung: Ermessen	172
Versammlungs-Ladung: erläut. Unterlagen	173
Vorfinanzierungs-Sonderumlage	174
Verwalterwahl: Beurteilungsspielraum	175
Wirtschaftsplan: Vertrauensschutz	176
Nachr. Zuweisung von SNR: Bestimmtheit	177

IMMOBILIENRECHT

Grunderwerbsteuer: Bauerrichtungskosten	178
Eigentümer-Nießbrauch: ber. Interesse erford.? ..	179
Unwirksame Gaspreisklausel: ex tunc?	180
Bruchteileig.: nachbarrechtl. Ausgl.anspr.?	181
Störungsbeseitigung: Abzug „neu für alt“?	182
Soz. Wohnungsbau: Umfinanzierung	183

VERFAHREN

Vollstr.-Schutz: § 522 Abs. 2-ZPO-Beschluss	184
Zwangsversteigerung und Suizidgefahr (1)	185
Zwangsversteigerung und Suizidgefahr (2)	186
WEG-Beschlussanf.: Bruchteileigentümer	187
Zustellung an WEG-Verwalter: Ausschluss	188
Urkundenprozess (1): anfängliche Mängel	189
Urkundenprozess (2): streitige Übergabe	190
einstweilige Räumungsverfügg.: Untermieter ..	191
Räumungsklage: Namensschild = Mitbesitz?	192

MAGAZIN

Gut sein reicht nicht: Folge 6	193
Personalia	195
Bestsellerliste	196
Interview: Dr. Andreas Ott	197
Bezugsbedingungen	200
Stellenmarkt	201
Seminare und Tagungen	202

WOHNUNGSMIETRECHT

Minderung bei Schallschutzmängeln: Muss der Mieter „Lärmprotokolle“ führen?	LG Wiesbaden	17.02.2012	3 S 54/11	152
<i>(Bericht und Anm.: Zühlke)</i>				
Wiederkehrende Mietmängel: Muss der Mieter ein Protokoll vorlegen?	BGH	29.02.2012	VIII ZR 155/11	153
<i>(Bericht und Anm.: Wichert)</i>				
Konferenzschaltung: Was sagen die Experten zur Frage des Lärmprotokolls?	BGH	29.02.2012	VIII ZR 155/11	154
<i>(Flatow, Lützenkirchen, Sternel, Wichert)</i>				
Wirtschaftlichkeitsgebot: Welche Entwicklung nimmt der Theorienstreit?	Prof. Dr. Frank Peters: Das Gebot der Wirtschaftlichkeit bei umlagefähigen Betriebskosten und Beweislast, NZM 2012, 145			155
<i>(Bericht und Anm.: v. Seldeneck)</i>				
Wirtschaftlichkeitsgebot: Wie setzt der Mieter seine Korrekturanprüche auf der Basis der Schadenersatz-Theorie durch?	Dr. Werner Hinz: „Das betriebskostenrechtliche Wirtschaftlichkeitsgebot in Darlegungs- und Beweislast“, NZM 2012, 137.			156
<i>(Bericht und Anm.: v. Seldeneck)</i>				
Mieterinsolvenz: Wann ist eine Betriebskostennachforderung eine Insolvenzforderung?	BGH	13.04.2011	VIII ZR 295/10	157
<i>(Bericht und Anm.: Wiek)</i>				
Vermieterwechsel: Bis wann sind einseitige Willenserklärungen gegenüber dem Alt-Vermieter möglich?	BGH	23.02.2012	IX ZR 29/11	158
<i>(Bericht und Anm.: Menn)</i>				
Betriebskostenabrechnung: Wann hat der Mieter Anspruch auf Übersendung von Belegkopien?	AG Dortmund	12.10.2011	411 C 3364/11	159
<i>(Bericht und Anm.: Breiholdt, Ricarda)</i>				
Baubedingte Minderung: Können die Parteien schon im Vorfeld eine bestimmte Minderung festlegen?	LG München I	09.12.2011	14 S 9823/11	160
<i>(Bericht und Anm.: Gholinejad)</i>				
Modernisierung: Welcher Ausgangszustand ist maßgebend?	LG Berlin	10.01.2012	63 S 203/11	161
<i>(Bericht und Anm.: Hinz)</i>				
Heizungsmodernisierung: Wann darf der Vermieter die (bisherige) Versorgung mit Heizenergie „kappen“?	LG Berlin	10.01.2012	63 S 203/11	162
<i>(Bericht und Anm.: Hinz)</i>				
Umfeldmangel: Berechtigten lärmintensive Bauarbeiten im Nachbargebäude zur Minderung?	LG Berlin	27.09.2011	63 S 641/10	163
<i>(Bericht und Anm.: Grützmacher)</i>				

GEWERBEMIETRECHT

Vermieterinsolvenz und Mietsicherheit: Muss der ZVG-Ersteher die nicht insolvenzsicher angelegte Kautions zurückzahlen?	BGH	07.03.2012	XII ZR 13/10	164
<i>(Bericht und Anm.: Börstinghaus)</i>				
Fitnessstudiovertrag: Kann eine Erstlaufzeit von 2 Jahren formularvertraglich wirksam vereinbart werden?	BGH	08.02.2012	XII ZR 42/10	165
<i>(Bericht und Anm.: v. Seldeneck)</i>				
Außerordentliche Kündigung: Welche Einschränkungen sind formularmäßig noch zulässig?	BGH	08.02.2012	XII ZR 42/10	166
<i>(Bericht und Anm.: v. Seldeneck)</i>				
Nebenkosten: Muss der Vermieter darüber aufklären, dass die Vorauszahlungen nicht kostendeckend sind?	OLG Düsseldorf	08.03.2012	24 U 162/11	167
<i>(Bericht und Anm.: Zühlke)</i>				
Kündigung: Ist die Rücknahme einseitig möglich?	OLG Koblenz	15.02.2012	5 U 1159/11	168
<i>(Bericht und Anm.: Freytag)</i>				
Wärmelieferant als Mieter: Darf der Wärmelieferant nach dem Ende von Liefer- und Mietvertrag sofort räumen?	OLG Brandenburg	29.06.2011	3 U 52/10	169
<i>(Bericht und Anm.: Herrlein)</i>				
Konkurrenzschutz: Kann sich der Mieter gegen die Vermietung von benachbarten Mietflächen an einen Wettbewerber wehren?	OLG Frankfurt	27.01.2012	2 U 299/11	170
<i>(Bericht und Anm.: Hoffmann)</i>				
Sale-and-lease-back: Was gilt bei Insolvenz einer Vertragspartei?	OLG Brandenburg	08.02.2012	3 U 111/11	171
<i>(Bericht und Anm.: Eckert)</i>				

WOHNUNGSEIGENTUM

Verwalterabberufung: Wann kann ein einzelner Wohnungseigentümer die Abberufung verlangen?	BGH	10.02.2012	V ZR 105/11	172
<i>(Bericht und Anm.: Zühlke)</i>				
Eigentümerversammlung: Müssen der Ladung erläuternde Unterlagen beigelegt werden?	BGH	13.01.2012	V ZR 129/11	173
<i>(Bericht und Anm.: Elzer)</i>				
Sonderumlage: Wie ist ihre Höhe zu bemessen?	BGH	13.01.2012	V ZR 129/11	174
<i>(Bericht und Anm.: Elzer)</i>				

Verwalterwahl: Wann widerspricht die Bestellung eines Verwalters ordnungsmäßiger Verwaltung? BGH 09.03.2012 V ZR 170/11 175

(Bericht und Anm.: Zühlke)

Jahresabrechnung: Ist das Vertrauen auf die Kostenverteilung im bestandskräftigen Wirtschaftsplan stets schutzwürdig? LG Lüneburg 06.09.2011 9 S 30/11 176

(Bericht und Anm.: Briesemeister)

Zuweisungsvorbehalt für Sondernutzungsrechte: Gilt der sachenrechtliche Bestimmtheitsgrundsatz? BGH 20.01.2012 V ZR 125/11 177

(Bericht und Anm.: Zühlke)

IMMOBILIENRECHT

Grunderwerbsteuer: Wann sind Baukosten einzubeziehen? FG Düsseldorf 23.11.2011 7 K 417/10 GE 178

(Bericht und Anm.: Beck)

Eigentümergebrauch: Ist ein berechtigtes Interesse an der Bestellung notwendig? BGH 14.07.2011 V ZB 271/10 179

(Bericht und Anm.: Meyer-Harport)

Unwirksame Gaspreisklausel: Ist ersatzweise der historische Ausgangspreis maßgebend? BGH 14.03.2012 VIII ZR 93/11 180
und VIII ZR 113/11

(Bericht und Anm.: v. Seldeneck)

Beeinträchtigung unter Bruchteilseigentümern: Hat der Beeinträchtigte einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch? BGH 10.02.2012 V ZR 137/11 181

(Bericht und Anm.: Zühlke)

Störungsbeseitigungsanspruch: Kommt ein Abzug „neu für alt“ in Betracht? BGH 13.01.2012 V ZR 136/11 182

(Bericht und Anm.: Zühlke)

Sozialer Wohnungsbau: Was sind die Folgen einer Umfinanzierung auf Restkapital? KG 20.05.2011 24 U 8/11 183

(Bericht und Anm.: v. Seldeneck)

VERFAHREN

Nichtzulassungsbeschwerde gegen Beschluss nach § 522 Abs. 2 ZPO: Kann das Revisionsgericht die Zwangsvollstreckung einstellen? BGH 20.03.2012 V ZR 275/11 184

(Bericht und Anm.: Paschke)

Zwangsversteigerung und Suizidgefahr: Was muss das Gericht vor dem Zuschlag aufklären und prüfen? <i>(Bericht und Anm.: Beyer)</i>	BVerfG	26.10.2011	2 BvR 320/11	185
Zwangsversteigerung und Suizidgefahr: Wann muss das Gericht ein Sachverständigengutachten einholen? <i>(Bericht und Anm.: Beyer)</i>	BVerfG	26.10.2011	2 BvR 320/11	186
Beschlussanfechtung bei Bruchteilsgemeinschaft: Sind die Miteigentümer der eigenen Einheit mitzuverklagen? <i>(Bericht und Anm.: Bressel)</i>	LG München I	12.01.2012	36 S 6417/11	187
WEG-Verfahren: Wann ist der Verwalter als Zustellungsvertreter ausgeschlossen? <i>(Bericht und Anm.: Zühlke)</i>	BGH	09.03.2012	V ZR 170/11	188
Urkundenprozess: Ist die Klage statthaft, wenn der Mieter anfängliche Mängel geltend macht? <i>(Bericht und Anm.: Burbulla)</i>	OLG Köln	30.03.2012	1 U 77/11	189
Urkundenprozess: Ist die Klage statthaft, wenn der Mieter die Übergabe der Mietsache bestreitet? <i>(Bericht und Anm.: Burbulla)</i>	OLG Düsseldorf	22.11.2011	24 U 2/11	190
Einstweilige Räumungsverfügung: Kann sie gegen (angebliche) Untermieter von Wohnraum ergehen? <i>(Bericht und Anm.: Zühlke)</i>	LG Lüneburg	16.11.2011	6 S 88/11	191
Passivlegitimation bei Räumungsklage: Deutet der Name am Briefkasten auf einen Mitbesitz? <i>(Bericht und Anm.: Rave)</i>	OLG Hamburg	05.09.2011	8 W 55/11	192

MAGAZIN

Gut sein reicht nicht: Folge 6	193
Personalien	195
Besuch beim Buchhändler: Bestsellerliste für Mietrecht und Immobilien	196
Das Kollegen-Interview: Dr. Andreas Ott	197
Info M-Bezugsbedingungen	200
Stellenmarkt: Anwalt (m/w) für Immobilienrecht!	201
Seminarkalender	202