

ZIV-Stichwortverzeichnis 2006

Immobilienrecht

Offizielle Pressemitteilung zum Stand EnEV-Gesetzgebungsvorhaben	26
Koalition einigt sich auf Inhalt der Rechtsverordnung zum Energiepass	69
Neue Pflichten des WEG-/SE Verwalters nach BMF-Rundschreiben v. 3.11.06	86
Bundesregierung legt REIT-Gesetzentwurf vor	87

WEG-Recht

Hausgeld/Plan/Rücklagen/Abrechnung

Verteilung von Verfahrenskosten in Einzelabrechnung	KG Berlin, NZM 2006, 112	4
Zwingende Bestandteile des Einzelwirtschaftsplanes	BayOBLG, NZM 2006, 62	4
Einsicht in Einzelabrechnungen zur Jahresabrechnung	OLG Köln, NZM 2006, 66	4
Kein Zutrittsanspruch der WEG in Mieterwohnung für Versorgungssperre	KG Berlin, WuM 2006, 165	19
Ausweisung der Kontostände ist zwingender Bestandteil der Abrechnung	OLG Saarbrücken, NZM 2006, 228	23
Keine Tilgung von Hausgeldern bei Zahlung auf falsches Verwalterkonto	OLG Düsseldorf, NZM 2006, 347	48
Gesamtschuldnerische Haftung für Kommunalabgaben	KG Berlin, ZMR 2006, 636	60
Aufteilung der Instandhaltungsrücklage bei Mehrhausanlage	OLG München, NZM 2006, 382	46
Umfang der Kostentragungspflicht nach Gemeinschaftsordnung bei Balkonen	OLG Schleswig, ZMR 2006, 963	91

Verwalter/Bestellung/Vertrag/Abberufung

Rechtsmittelbefugnis des neu bestellten Verwalters	OLG Köln, NZM 2006, 25	11
Pflicht des Verwalters für die Formulierung bestimmter Beschlüsse	OLG Oldenburg, NZM 2006, 27	12
GbR kann nicht als WEG – Verwalter bestellt werden	BGH 26.1.06	19
Teilrechtsfähigkeit: Verband ist Vertragspartner des Verwalters	OLG Hamm, NZM 2006, 632	74
Beschluss Sondervergütung Lastschriftverfahren	OLG München, ZfIR 2006, 738	76
Verwaltungsverlust nach Umwandlung des Verwalters	OLG Köln, NJW-Spezial 10/2006, 435	75
Aufrechnung des Verwalters mit Vergütungsanspruch	OLG Hamm, ZMR 2006, 633	60
Herausgabe von Verwalterunterlagen	OLG München, ZMR 2006, 552	61
Teilrechtsfähigkeit: Schadenersatzanspruch des einzelnen WE gegen Verwalter	OLG Düsseldorf, WuM 2006, 639	91
Keine Alternativangebote bei Wiederwahl Verwalter	OLG Schleswig, ZMR 2006, 803	76
Verwalterabberufung wegen fehlerhaften Auskunft	OLG München, ZMR 2006, 637	60

Teilrechtsfähigkeit

WEG-Rechtsfähigkeit und Deliktshaftung	OLG München, NZM 2006, 110	3
Fehlende Insolvenzfähigkeit der teilrechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaft	AG Dresden ZMR 2006, 320	20
Insolvenzfähigkeit der teilrechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaft	AG Dresden, NZM 2006, 227	20
Gläubigerstellung der Wohnungseigentümer aus „Alt-Titeln“ mit Eigentümerliste	AG Neuss, NZM 2006, 227	20
Gesamtschuldnerische Haftung für Wohnungseigentümer trotz Teilrechtsfähigkeit	OVG Münster, NZM 2006, 146	20
Erstattungsfähigkeit der Erhöhungsgebühr nach Teilrechtsfähigkeit	OLG Köln, NZM 2006, 184	21
Rubrumsberechtigung auf rechtsfähigen Eigentümerverband hin	OLG Düsseldorf, NZM 2006, 184	21
Keine Rubrumsberechtigung auf rechtfähigen Eigentümerverband hin	OLG Celle 5.4.06	21
Teilrechtsfähigkeit: Verband ist Vertragspartner des Verwalters	OLG Hamm, NZM 2006,632	74
Teilrechtsfähigkeit: Gegner des Rückforderungsanspruchs Hausgeld	OLG München, NZM 2006, 704	74
Teilrechtsfähigkeit: WEG als Grundeigentümererwerber ungeeignet	LG Nürnberg-Fürth, ZMR 2006, 812	75
Teilrechtsfähigkeit der WEG: Streit um Nutzung des Gemeinschaftseigentums	BGH 30.3.06	46
Ist die Wohnungseigentümergeinschaft auch insolvenzfähig?	LG Dresden, 15.5.05	59
Gesamtschuldnerische Haftung für Kommunalabgaben	KG Berlin, ZMR 2006, 636	60
Teilrechtsfähigkeit: Schadenersatzanspruch des einzelnen WE gegen Verwalter	OLG Düsseldorf, WuM 2006, 639	91

WEG-Novelle

WEG-Novelle – Stellungnahme der Bundesregierung vom 8.3.06 zur Teilrechtsfähigkeit	24
Pressemitteilung des BM der Justiz vom 11. Mai 2006: WEG-Novelle	45
WEG-Novelle vom Bundestag verabschiedet	91

Baumängel/ Bauliche Änderung

Sanierung von Wasserleitungen – bauliche Änderung	AG Dresden, ZMR 2006, 79	3
Änderung der Beheizung: Instandsetzung vs. bauliche Änderung	OLG Hamburg, NZM 2006, 27	3
Verweigerung der Zustimmung zur baulichen Änderung durch Baumängel	OLG München, ZMR 2006, 302	22
Einzelner Wohnungseigentümer kann entgegen der WEG „großen Schadenersatz“ fordern	BGH 23.2.06	23
Beseitigungsanspruch rechtswidriger baulicher Änderungen	OLG München, NZM 2006, 378	47
Ausschluss des Wandlungsrechtes bei Bauträgerwohnungsvertrag unzulässig	BGH 28.9.06	91
Teilrechtsfähigkeit: Schadenersatzanspruch des einzelnen WE gegen Verwalter	OLG Düsseldorf, WuM 2006, 639	91

Insolvenz/Zwangsverwaltung/Zwangsversteigerung

Insolvenz und Freigabe	AG Halle-Saalkreis, ZMR 2006, 82	5
Fehlende Insolvenzfähigkeit der teilrechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaft	AG Dresden ZMR 2006, 320	20
Insolvenzfähigkeit der teilrechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaft	AG Dresden, NZM 2006, 227	20
Ist die Wohnungseigentümergeinschaft auch insolvenzfähig?	LG Dresden, 15.5.05	59

SE-Nutzung

SE-Nutzung: Deutsch-Kurdischer Verein	OLG Hamm, ZMR 2006, 49	5
SE-Nutzung: Kontaktstelle für psych. behinderte Menschen	OLG Zweibrücken, ZMR 2006, 76	5
Grimassen schneidende Kinder vor Erdgeschossfenster	OLG München, NJW 2006, 627	23

Versammlungen, Beschlüsse und Anfechtungen

Bestandskraft und nichtiger Beschluss	OLG Düsseldorf, ZMR 2006, 141	5
Rechtsmittelbefugnis des neu bestellten Verwalters	OLG Köln, NZM 2006, 25	11
Pflicht des Verwalters für die Formulierung bestimmter Beschlüsse	OLG Oldenburg, NZM 2006, 27	12
Ort der WE-Versammlung – Kostenlast des Verwalters	OLG Köln, ZMR 2006, 394	48
Beschluss Sondervergütung Lastschriftverfahren	OLG München, ZfIR 2006,738	76
Protokollierung und Gültigkeit von Beschlüssen	OLG Schleswig, ZMR 2006, 721	77
Substantiierungslast bei der Bezeichnung des TOP	OLG München, ZfIR 2006,738	76
Beschlussbuch: Gültigkeit von Beschlüssen	OLG Köln, ZMR 2006,711	77
Nichtigkeit des Beschlusses wegen Unbestimmtheit	OLG München, ZMR 2006,718	77

Rechte und Pflichten des WE

Pflichten des werdenden Wohnungseigentümers	OLG Köln, ZMR 2006, 383	47
Anspruch auf Belegeinsicht und Kopien des Wohneigentümers	OLG München, NJW-Spezial, 10/2006, 435	76
Verschuldensabhängige Haftung des WE für Wasserschäden	OLG Stuttgart, ZMR 2006, 391	48
Zutrittsrecht zum Sondereigentum vs. Unverletzlichkeit der Wohnung	OLG München, NZM 2006, 735	78

Sonstiges

„Wichtiger Grund“ bei Verwalterzustimmung	OLG Zweibrücken, ZMR 2006, 219	22
---	--------------------------------	----

Mietrecht

Mietvertrag

Verlängerungsoptionen in gewerblichen Mietverträgen	BGH 17.11.05	5
Kopplung von Mietvertrag und Servicevertrag für betreutes Wohnen zulässig	BGH 23.2.06	29
Anforderungen an das Schriftformerfordernis des § 550 BGB	BGH 2.11.05	32
Veräußerung der Mietsache-Rechte und Pflichten der Parteien	BGH 19.6.06	54
Befristeter Mietvertrag mit automatischer Verlängerungsklausel ist zulässig	LG Halle, ZMR 2006, 534	55
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) in Kraft getreten		58

Gewerbe

Verlängerungsoptionen in gewerblichen Mietverträgen	BGH 17.11.05	5
Starre Fristen bei Gewerbemietvertrag	OLG Düsseldorf, F.A.Z. 17.5.06	42
Gewerbemietvertrag und unwirksame Klausel hinsichtlich Werbegemeinschaft	BGH 12.7.06	72
Umlage der Hausverwaltungskosten im Gewerbemietvertrag	OLG Köln, NZM 2006,701	73
Zulässige Höhe einer Kautions bei einem Gewerbemietvertrag	OLG Brandenburg, ZMR 2006,854	88

Kaution

Einbehalt der Mietkaution für mögliche Betriebskostennachforderungen	BGH 18.1.06	31
Pflichtengrenze des Zwangsverwalters für Mietverhältnisse	BGH 3.5.06	43
Zulässige Höhe einer Kaution bei einem Gewerbemietvertrag	OLG Brandenburg, ZMR 2006,854	88

Betriebskosten

Zugang Bk-Abrechnung an Silvester	AG Hamburg-St.Georg, NZM 2006, 15	7
Zugang Bk-Abrechnung – Entlastung für Verwalter und Vermieter	AG Leipzig, ZMR 2006, 48	8
Bk-Abrechnung und Insolvenz	AG Saarbrücken, ZMR 2006, 49	8
Umlage Grundsteuer	LG Berlin 1.11.05, WuM 2006, 34	8
Bk-Abrechnung und Gewerbeflächen	AG Leipzig, WuM 2006, 96	9
Übersendung von Belegkopien kann vom Mieter nicht erzwungen werden	BGH 8.3.06	27
Zahlung einer Betriebskostennachforderung bei verspäteter Abrechnung	BGH 18.1.06	28
Betriebskostenabrechnung auf Grundlage einer „vereinbarten“ Fläche	KG Berlin, ZMR 2006 ,284	28
Umlagefähigkeit von Tankreinigungskosten nach § 2 BetrKV	AG Karlsruhe, DWW 2006, 19	28
Umlagemaßstab Müll und Substantiierungslast des Mieters beim Bestreiten	AG Halle-Saalkreis, ZMR 2006, 212	29
Einbehalt der Mietkaution für mögliche Betriebskostennachforderungen	BGH 18.1.06	31
Durchsetzung der BK-Abrechnung durch Zwangsmaßnahmen	BGH 11.5.06	39
Wärmecontracting: Auch Kostenreduktion für Mieter nutzt im Zweifel nicht	BGH 22.2.06	44
Bk-Abrechnung: Pauschales Bestreiten ohne Einsicht in Kostenbelege ist unzulässig	OLG Düsseldorf, DWW 2006, 198	45
Kündigung wegen Zahlungsverzug mit Nebenkostenvorauszahlungen	LG Leipzig, ZMR 2006, 618	56
Abrechnung bei Einrohrheizungssystemen	AG Halle-Saalkreis, ZMR 2006, 536	57
Abänderung des Betriebskostenflächenschlüssels wegen leerstehender Wohnungen	BGH 31.5.06	57
Kein Rückforderungsrecht der Bk-Vorauszahlungen bei laufenden Mietvertrag	BGH 29.3.06	57
Zur Unzulässigkeit der Vereinbarung einer Bruttowarmmiete	BGH 19.7.06	58
BGH zum Abflussprinzip und zur Abrechnungsfrist	BGH 5.7.06	70
Beteiligung des Erdgeschossmieters an den Aufzugskosten	BGH 20.9.06	72
Betriebskosten: Umlagefähigkeit von Bewachungskosten	OLG Frankfurt a.M, NZM 2006, 660	73
Übertragung Winterdienst auf Mieter	LG Karlsruhe, ZMR 2006, 698	73
Umlage der Hausverwaltungskosten im Gewerbemietvertrag	OLG Köln, NZM 2006,701	73
Umlage neuer Betriebskosten	BGH 27.9.06	88
Zu den Betriebskosten in gemischt genutzten Immobilien	BGH 25.10.06	88
Wirtschaftlichkeitsgebot bei Versicherungen	AG Leipzig, WuM 2006, 568	89
Abzug von Teilbeträgen wegen gleitender Neuwertversicherung	LG Leipzig	89

Mietminderung/ Mietmängel

Beim sogenannten Fogging ist der Mieter beweisbelastet	BGH 25.1.06	29
Normative Flächenabweichung ist kein Mietmangel	BGH 22.2.06	43
Keine Fortgeltung der Rechtsprechung zur Kündigungsverwirkung nach § 539 a.F.	BGH 18.10.06	88

Mieterhöhung

Beschränkte Mieterhöhungsmöglichkeit bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	LG Frankfurt a.M, NZM 2006, 53	9
Formerfordernisse einer Mieterhöhungserklärung nach § 559 b BGB	BGH 29.1.06	30
Mieterhöhungsverlangen nach Quadratmeterpreisen ist unzulässig	AG Dortmund, WuM 2006, 157	30
Mieterhöhungserklärungen bei Bruttokaltmieten	BGH 12.7.06	72
SE-Verwalter zur Mieterhöhung verpflichtet	OLG Saarbrücken, NZM 2006, 878	89

Kündigung

Konkludente Kündigung	BGH 14.12.05	6
Und noch einmal: Einwurfeinschreiben reicht nicht für Zugangsnachweis	OLG Koblenz 11.1.06	7
Unwirksame Mietkündigung bei Sozialhilfe	LG Saarbrücken, ZMR 2006, 46	10
Fristlose Kündigung wegen wiederholt unpünktlicher Zahlung	BGH 11.1.06	31
Kündigungsverzicht bei Staffelmietverträgen	BGH 25.1.06	32
Kündigungsfristvereinbarung bei Altmietverträgen	BGH 15.3.06	42
BGH-Urteil zur Eigenbedarfskündigung vom Bundesverfassungsgericht bestätigt	BverfG, WuM 2006, 300	44
Kündigung wegen Zahlungsverzug mit Nebenkostenvorauszahlungen	LG Leipzig, ZMR 2006, 618	56

Schönheitsreparaturen

Bereicherungsrecht und Schönheitsreparaturklausel	LG Wuppertal 19.8.05	10
Starre Fristen und Abgeltungsklauseln bei Schönheitsreparaturen	BGH 6.4.06	31
Schönheitsreparaturklausel I: Pflicht zur Entfernung von Tapeten bei Vertragsende	BGH 5.4.06	41
Schönheitsreparaturklausel II: Hinweis auf übliche Fristen sind auch „starre Fristen“	BGH 5.4.06	41
Schönheitsreparaturklausel III: Wirksamer und unwirksame Teilregelung	BGH 5.4.06	41
Starre Fristen bei Gewerbemietvertrag	OLG Düsseldorf, F.A.Z. 17.5.06	42
Rechte des Vermieters bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	LG Düsseldorf, WuM 2006,387	56
Schönheitsreparaturklausel: Starre Abgeltungsklauseln unwirksam	BGH 18.10.06	70
Rauchen in der Wohnung ist grundsätzlich zulässig	BGH 28.6.06	71
Übermäßig intensives Rauchen ist nicht zulässig	LG Landshut-Tiengen, DWW 2006, 287	73
Anerkenntnis bei Schönheitsreparaturen	KG Berlin, WuM 2006,434	55
Aufwendungsersatz bei irrtümlich durchgeführten Schönheitsreparaturen	LG Karlsruhe, MZM 2006, 508	56

Abnahme

Vertragsstrafe bei Abnahme der Mietsache vorbehalten	OLG Düsseldorf, ZMR 2006, 36	10
Rauchen in der Wohnung ist grundsätzlich zulässig	BGH 28.6.06	71
Übermäßig intensives Rauchen ist nicht zulässig	LG Landshut-Tiengen, DWW 2006, 287	73

Schadenersatz

Vermieter steht nicht für Beschädigung seines Mieters an Nachbarhaus ein	BGH 27.1.06	29
--	-------------	----

Verjährung

Zur Verjährungsfrist nach Rückgabe der Mietsache ohne tatsächliche Anmietung	BGH 22.2.06	40
Verjährung beginnt mit Rückgabe der Mietsache, auch wenn Vertrag später endet	BGH 15.3.06	41

Insolvenz/ Zwangsverwaltung/ Zwangsversteigerung

Räumung im Insolvenzverfahren	BGH 2.2.06	33
Vorkaufsrecht des Mieters gilt nur bei ersten Verkauf der Wohnung	BGH 29.3.06	42
Pflichtengrenze des Zwangsverwalters für Mietverhältnisse (Kautions)	BGH 3.5.06	43

Sonstiges

Abwehr einer Mobilfunkanlage durch den Mieter	BGH 15.3.06	43
Verantwortlichkeit des Vermieters für Gefahrenquellen im Haus	BGH 10.5.06	55
Keine Herausgabe der Miete bei unerlaubter Doppelvermietung	BGH 10.5.06	40
Haftung des Wertgutachters im Zwangsversteigerungsverfahren	BGH 9.3.06	33

Maklerrecht

Schadensersatz des Maklers bei falscher Geldanlage	BGH 21.12.05	11
Hinweispflicht des Immobilienmaklers: Fertighaus	OLG Frankfurt a.M. 1.8.05	11
Verstoß gegen WoVermG auch nur bei Teiltätigkeiten	AG-Berlin-Charlottenburg, ZMR 2006, 52	11
Maklerprovision bei Mietgarantie	BGH 9.3.06	33
Personenidentität von (Vor-)mieter und Makler	BGH 9.3.06	34
Provisionsanspruch des Nachweismaklers	BGH 6.7.06	61
Zur Auslegung eines selbständigen Provisionsversprechens	BGH 12.10.06	93

Baurecht

Jetzt auch im VOB-Vertrag: Prüfbarkeit der Schlussrechnung nach 2 Monaten	BGH 22.12.05	1
4000 - € Auftrag und 873.000 €- Schadensersatz	BGH 22.12.05	2
Kein Widerrufsrecht für Verbraucher bei Werkverträgen	BGH 22.12.05	2
Weitere Klärung der Kostenentscheidung für selbständige Beweisverfahren	BGH 9.2.06	36
Streitverkündung und Beitritt des Sachverständigen berechtigen nicht zu Ablehnung	BGH 12.1.06	36
Verwendereigenschaft von AGB	BGH 9.3.06	
Deutscher Verdingungsausschuss: Änderung der VOB/B vorgeschlagen		49
Ordnungsemäße Mangelbeseitigung	BGH 29.6.06	67
Ermittlung des Werklohns im gekündigten Pauschalpreisvertrag	BGH 13.7.06	67
MaBV-Bürgschaft und Wandelung bei Mängeln im Gemeinschaftseigentum	BGH 27.8.06	78
Einbeziehung der VOB/C und Inhalt der Preisvereinbarung	BGH 27.7.06	79
Leistungsfreiheit nach §-648a-Fristablauf	BGH 12.10.06	93
Weitere Rechtsprechung zum arglistigen Verschweigen von Mängeln	BGH 12.10.06	93

Bankrecht

Weitere EuGH-Entscheidungen zu den sog. Schrottimmobilen	EuGH 25.10.05	15
BGH beendet seinen Streit um Schrottimmobilen	BGH 25.4.06	17
BGH: Vorläufiger Schlusspunkt der Schrottimmobilenrechtsprechung	BGH 16.5.06	50