

Inhaltsverzeichnis ZIV 2007

Allgemeines

Gericht	Entscheidung		Seite ZIV
Bundesgerichtshof	IX ZR 157/05	BGH engt Anfechtungsvoraussetzungen für InSO-Verwalter ein	2
Bundesgerichtshof**	VIII ZR 86/06	Änderung bei Gebührenanrechnung bei nachfolgenden Klageverfahren	23

Immobilienrecht

Bundesgerichtshof	III ZR 302/05	Schadenersatzansprüche gegen Staat wegen zögerlicher Grundbucheintragung	3
Bundesgerichtshof	VIII ZR 156/06	Hausanschlussgebühren auch bei Wiederanschluss	13
OLG Jena	WuM 2007, 138, Urteil vom 20.12.06	Zur Haftung des Hauseigentümers bei Schneelawinen	16
KG Berlin	NZM 2007, 125, Urteil vom 24.10.06	Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich Garageneinfahrt und -zugang	17
OLG Brandenburg	WuM 2007, 137, Urteil vom 18.1.2007	Zum vorbeugenden Streuen bei nächtlicher Glatteisbildung	17
Bundesgerichtshof	VIII ZR 67/06	Kein Regress des Gebäudeversicherers bei Haftpflichtversicherung des Mieters	24
Bundesverwaltungsgericht	GmS-OGB 1.07	Grundsteuererlass auch bei konjunkturell bedingten Leerstand	38
Bundesgerichtshof	V ZR 211/06	Schadenersatzanspruch des Käufers bei Problemen mit der Grundbucheintragung	70

WEG-Recht

Bundesgerichtshof	V ZB 6/07 V ZB 18/07	Verzicht auf Miteigentum	44
-------------------	-------------------------	--------------------------	----

Teilrechtsfähigkeit

Bundesgerichtshof	VIII ZR 125/06	BGH hält an seiner Haftungskonstruktion trotz WEG-Novelle fest	15
Bundesgerichtshof	V ZB 77/06	Anwaltliche Mehrvertretungsgebühr bei der Vollstreckung aus Alttiteln	29
LG Heilbronn	ZMR 2007, 649, Urteil vom 30.1.2007	Kein zulässiger Grundstückserwerb durch den teilrechtsfähigen Verband	45

Baumängel/Bauliche Änderungen

OLG München	WuM 2007,34 Beschluss 13.12.06	Zur Zulässigkeit eines Beschlusses über eine Mobilfunkanlage bei Mehrhausanlage	8
OLG Köln	ZMR 2007,92 – Beschluss vom 31.5.06	Reklametafel als hinzunehmende bauliche Änderung	8
Bundesgerichtshof	VII ZR 236/05	BGH entscheidet über Prozessfähigkeit des WEG-Verbandes für Gewährleistungsklage	18

Bundesgerichtshof	VII ZR 50/06	WEG-Verbandskompetenzen in Bezug auf MaBV-Bürgschaft	28
Bundesgerichtshof	VII ZR 236/05	WEG-Verband als Kläger bei Gewährleistungsklage	32
OLG München	NJW 2007, 2418, Beschluss vom 23.5.07	Beschränkte Zuständigkeit der Gemeinschaft bei Baumängelklage	44
AG Konstanz	NJW 2007, 3728, Urteil vom 25.10.07	Abwehr baulicher Änderungen nach § 22 Abs. 2 WEG – Balkonanbau	74
Bundesgerichtshof	XI ZR 211/06	Gerichtliches Sachverständigengutachten für Urkundsprozess ungeeignet	75

Insolvenz/Zwangsverwaltung/Zwangsversteigerung

OLG Düsseldorf	ZMR 2007, 204, Beschluss vom 28.4.2006	Hausgelder und Insolvenz des Wohnungseigentümers	17
-----------------------	--	--	----

SE-Nutzung

OLG Hamm	NZM 2007, 294, Beschluss vom 3.4.2007	Zulässige Raumverlegung „Küche“ ins „Kinderzimmer“	30
OLG Saarbrücken	NZM 2007, 774, Beschluss vom 4.4.07	Schadenersatzpflichtiger Gemeinschaftler für pöbelnden Lebensgefährten	74

Verwalter

OLG München	NJW 2007, 227, Beschluss 8.11.06	Zur Zulässigkeit der Verjährungsverkürzung im WEG-Verwaltervertrag	7
OLG Düsseldorf	NJW 2006, 3645, Beschluss vom 30.5.06	Unzulässige Beiratsermächtigung für Abschluss Verwaltervertrag	8
OLG Saarbrücken	ZMR 2007, 141, Beschluss vom 29.8.06	Auskunfts- und Informationsbeschaffungspflicht des WEG-Verwalters	8
OLG Hamm	NZM 2007, 253, Beschluss vom 20.7.2005	Selbstwahl des Verwalters bei einheitlicher Abstimmung Bestellung/Verwaltervertrag	15
Bundesgerichtshof	V ZB 1/06	Aufteilung von Prozess/Verfahrenskosten in der WEG	16
LG Mönchen-Gladbach	NZM 2007, 416, Urteil vom 29.9.06	Hinweispflicht für Verwalter auf Förderprogramme	30
OLG München	WuM 2007, 539, Beschluss vom 20.7.07	Rechnungslegungspflicht des ausgeschiedenen Verwalters	59
OLG Köln	ZMR 2007, 715, Beschluss vom 8.11.06	Ungeeignetheit für das Verwalteramt	60
OLG München	NZM 2007, 647, Beschluss vom 8.3.2007	Verwalterbestellung über 5 Jahre hinaus nicht nichtig	60
OLG München	WuM 2007, 589, Beschluss vom 7.9.2007	Keine ordnungsgemäße Verwaltung bei 50% billigerer Verwaltungskonkurrenz	60
OLG Düsseldorf	NZM 2007, 647, Beschluss vom 9.1.07	Rückwirkende Ermächtigung des Verwalters zur Anwaltsbeauftragung	61

Hausgeld

Bundesgerichtshof	V ZB 83/07	Kabelanschlussgebühren werden nach MEA verteilt	74
OLG Köln	NZM 2007, 366, Beschluss vom 11.12.06	Möglichkeit der Belegeinsicht vor Abstimmung	29
OLG München	NZM 2007,691, Beschluss vom 9.3.2007	Einsichtnahmerechte des Wohnungseigentümers im Rahmen der Hausgeldabrechnung	59

Hausordnung

OLG München	ZfIR 2007, 432, Beschluss vom 3.4.2007	Beschluss zu Öffnungszeiten Tiefgarage	30
--------------------	--	--	----

Versammlung/Beschlüsse/Anfechtungen

AG Hamburg	ZMR 2007, 151 Urteil vom 7.11.06	Anfechtung eines Negativbeschlusses über Abberufungsantrag	7
Bundesgerichtshof	V ZB 20/07	Verwalter ist hinsichtlich Abberufungsbeschluss des Gerichts rechtsmittelbefugt	45
OLG Hamm	ZMR 2007, 712, Beschluss vom 10.5.07	Teilnahmerechte a.d. Versammlung bei werdender Wohnungseigentümergeinschaft	57

Rechte und Pflichten des WE

V. Zivilsenat	V ZR 62/06	Keine Inanspruchnahme des Miteigentümers bei alternativer Ersatzmöglichkeit	3
----------------------	------------	---	---

Mietrecht

Mietvertrag

Bundesgerichtshof	VIII ZR 223/06	Formerfordernis bei Verzicht auf Eigenbedarfskündigung	26
Bundesgerichtshof	VIII ZR 231/06	Relevante Rechtsnormen für die Berechnung der Wohnfläche einer Wohnung	40

Gewerbe

Bundesgerichtshof	XII ZR 92/04	Umfang der Auskunft bei Untervermietung	5
Bundesgerichtshof	XII ZR 178/04	Zum Schriftformerfordernis bei Gewerbemiete in Bezug auf Einzugszeitpunkt	28
KG Berlin	NZM 2007, 517, Urteil vom 25.1.2007	Fristenfalle bei Gewerbemietverträgen	43
Bundesgerichtshof	XII ZR 121/05	Vertretungszusatz zur Wahrung der Schriftform nicht immer notwendig	55
Bundesgerichtshof	XII ZR 143/05	Salvatorische Klausel hilft nicht über fehlende Schriftform	56

Insolvenz

Bundesgerichtshof	IX ZR 102/03	Vermieterpfandrecht in der Insolvenz	4
Bundesgerichtshof	IX ZR 66/05	Nutzungsentschädigung für Kündigung vor Insolvenzeröffnung	4
Bundesgerichtshof	IX ZR 7/06	Aufrechnung mit Bk-Guthaben in der Insolvenz des Vermieters	4
Bundesgerichtshof	IX ZR 185/06	Das Mietverhältnis in der Insolvenz des Vermieters I	70
Bundesgerichtshof	IX ZR 132/06	Das Mietverhältnis in der Insolvenz des Vermieters II	70

Kaution

Bundesgerichtshof	VIII ZR 219/06	Vermieterpflichten bei Mietwohnungskauf nach Mieterauszug in Bezug auf Kaution	25
--------------------------	----------------	--	----

Betriebskosten

OLG Köln	ZMR 2007 2007,115 – Urteil vom 20.10.06	Abrechnungsfrist nach § 556 III 3 BGB gilt nicht für Gewerbemietverträge	6
AG Dresden	WUM 2007, 8 Urteil vom 13.3.06	Mangelhafte Hausmeisterleistung und Bk-Abrechnung	6
Bundesgerichtshof	VIII ZR 1/06	Kein Vorwegabzug von nicht umlagefähigen Kosten in der Bk-Abrechnung	13
Bundesgerichtshof	VIII ZR 123/06	Betriebsprüfungskosten sind umlegbare Kosten	13
KG Berlin	DWW 2007, 148, Urteil vom 13.2.07	Umstellung von hauseigener Heizungsanlage auf Wärmecontracting	28
Bundesgerichtshof	VIII ZR 78/06	Wärmecontracting bei Neuvermietung	38
OLG Düsseldorf	NZM 2007, 525, Beschluss vom 1.12.2006	Heizkostenverteilung bei Ausfall aller Messgeräte	42
Bundesgerichtshof	VIII ZR 202/06	Leichter Wechsel zu Fernwärme	52
Bundesgerichtshof	VIII ZR 1/07	Gesamtkostenangabe bei nichtumlagefähigen Bestandteilen	55
Bundesgerichtshof	VIII ZR 279/06	Zum Einwendungsausschluss des Mieters nach § 556 Abs. 3 BGB	71
Bundesgerichtshof	VIII ZR 261/06	Keine Modernisierungspflicht des Vermieters aufgrund Wirtschaftlichkeitsgebotes	72
Bundesgerichtshof	VIII ZR 244/06	Nahwärmebelieferung erfordert immer ausdrückliche Vereinbarung im Mietvertrag	72
Bundesgerichtshof	VIII ZR 19/07	Keine Nutzerwechselgebühr ohne ausdrückliche Vereinbarung	73

Mietminderung/Mietmängel

AG Lüdenscheid	WuM 2007, 16 Urteil vom 7.12.06	Vermieterseitige Beweislast bei Mietmängeln	6
LG Mannheim	NJW 2007, 2499, Urteil vom 14.2.2007	Abstand zwischen Möbeln des Mieters und der Außenwand	43
Bundesverfassungsgericht	NZM 2007, 678, Beschluss vom 29.5.07	Bundesverfassungsgericht zur Darlegungslast bei Mietmängeln	51

Mieterhöhung

Bundesgerichtshof	VIII ZR 138/06	Flächenabweichung nach oben bei Mieterhöhung	27
Bundesgerichtshof	VIII ZR 303/06	Kein Anspruch auf Erhaltung einer vergleichsweise günstigen Wohnung	27
Bundesgerichtshof	VIII ZR 6/07	Keine Mieterhöhungsfrist nach Modernisierung	52
Bundesgerichtshof	VIII ZR 331/06	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete bei	53

		Bruttokaltmiete	
Bundesgerichtshof	VIII ZR 11/07	Formelle Anforderungen an Mieterhöhungsverlangen nach Mietspiegel	73

Kündigung

Bundesgerichtshof	VIII ZR 182/06	Fristlose Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung nur nach Abmahnung	25
Bundesgerichtshof	VIII ZR 184/06	Klärung Gebührenstreitwert bei Räumungsprozessen	26
Bundesgerichtshof	VIII ZR 281/06	Fristlose Kündigung wegen Nichtbeseitigung von Mängeln	40
AG Leipzig	WuM 2007, 517, Urteil vom 26.6.07	Kein Schmerzensgeldanspruch wegen gekündigter Wohnung	56

Mietprozeß

Bundesgerichtshof	VIII ZR 112/06	Urkundenprozess bei Mietzinsansprüchen aus Wohnraummiete statthaft	5
--------------------------	----------------	--	---

Schönheitsreparaturen

Bundesgerichtshof	VIII ZR 199/06	Keine Vorgabe der Ausführungsart bei Schönheitsreparaturen	24
OLG Karlsruhe	WuM 2007, 454, Urteil vom 18.4.2007	Mieterhöhung als Kompensation für unwirksame Schönheitsreparaturklausel	41
LG Düsseldorf	WuM 2007, 456, Urteil vom 16.5.2007	Andere Berechnung der Mieterhöhung für unwirksame Schönheitsreparaturklausel	41
Bundesgerichtshof	VIII ZR 316/06	Keine Neuerungen zur Schönheitsreparaturklausel (Endrenovierungsklausel)	53
Bundesgerichtshof	VIII ZR 143/06	Neuerungen zur Schönheitsreparaturklausel	54
	ZMR 2007,692, Urteil vom 13.10.06	Haftung des Verwalters für Vereinbarung unwirksamer Schönheitsreparaturklausel	57

Schadensersatz

OLG Düsseldorf	ZMR 2007, 780, Urteil vom 23.3.07	Beschränkung des Mietausfallschadens wegen zögerlicher Weitervermietung	73
-----------------------	-----------------------------------	---	----

Verjährung

Bundesgerichtshof	VIII ZR 347/06	Neubeginn der Verjährung durch Zahlung auf Schuldsaldo	38
LG Düsseldorf	NZM 2007, 599, Urteil vom 25.1.2007	Verjährung wegen unbestimmten Mahnbescheid über Mietforderungen	42

Sonstiges

Bundesgerichtshof	VIII ZR 387/04	Kein Aufwendungsersatzanspruch des Mieters bei Veränderungen im eigenen Interesse	39
Bundesgerichtshof	VIII ZR 207/04	Aufstellung einer Parabolantenne auf dem Balkon einer Mietwohnung	26/40

Maklerrecht

OLG Naumburg	ZMR 2007, 293, Urteil vom 17.1.2006	Unzulässiges Berufen auf Vorkenntnis	14
---------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	----

Baurecht

Bundesgerichtshof	VII ZR 130/05	Zu den Anforderungen eines wirksamen Gewährleistungsausschlusses	31
Bundesgerichtshof	VII ZR 210/05	Kein wirksamer Gewährleistungsausschluss bei umfassender Sanierungsverpflichtung	31
Bundesgerichtshof	VII ZR 152/06	GmbH als öffentliche Auftraggeberin nach GWB und VOB/B	33
Bundesgerichtshof	VII ZR 45/06	Gültige Schallschutzregelungen in Doppelhaushälfte	45
OLG Zweibrücken	ZWE 2007, 318, Urteil vom 21.12.2006	Mängelgewährleistung	46
Bundesgerichtshof	VII ZR 262/05	Erhalt der Mangleinrede auch nach Abtretung der Gewährleistung	61
Bundesgerichtshof	VII ZR 99/06	Neues zur 30-jährigen Verjährung wegen Organisationsverschulden	75
Bundesgerichtshof	VII ZR 205/06	Haftung des Bauträgers für unzutreffende Prospektangaben	76
Bundesgerichtshof	VII ZR 183/05	Zum Mangelbegriff nach dem neuen Werkvertragsrecht	77
OLG Stuttgart	NZM 2007, 848, Urteil vom 21.5.2007	Prospekt gibt Haftungsmaßstab für Baumängel vor	79

**Die Entscheidungen des Bundesgerichtshofes können Sie unter www.Bundesgerichtshof.de kostenlos im Volltext herunterladen.

Alle exzerpierten Entscheidungen der ZIV der Jahre 2004, 2005, 2006 und 2007 können Sie nach Fachgebieten (Mietrecht, Betriebskostenrecht, WEG-Recht, Baurecht) sortiert mit einer Suchfunktion unter www.Verwalterstammtisch.de zur Recherche nutzen. Die Entscheidungen des Jahres 2007 sind ab Ende Januar eingepflegt.