

RECHTSPRECHUNG | Gewerberaummietrecht

- Geschäftsraummiete: Beschränkung von Minderung und Zurückbehaltungsrecht durch AGB zulässig!** **50**
OLG Düsseldorf, Urteil vom 08.10.2009 – 10 U 62/09 (Lehmann-Richter)
- Schadenseintritt bereits vor Eigentumsübergang: Wer haftet dem Mieter?** **51**
KG, Beschluss vom 06.08.2009 – 8 U 61/09 (Dreesens)
- „Mustergültiges Haus“ = tadelloser und einwandfreier Zustand!** **52**
OLG Düsseldorf, Beschluss vom 26.05.2009 – 24 U 132/08 (Klose)
- Verjährung der Mietforderung: Teilzahlungsvergleich ersetzt grundsätzlich kein Urteil!** **53**
KG, Beschluss vom 01.07.2009 – 12 U 87/09 (Bosse)
- Fristlose Kündigung wegen störenden Baulärms!** **54**
LG Hamburg, Urteil vom 07.08.2009 – 316 O 284/08 (von Rohr)

RECHTSPRECHUNG | Pachtrecht

- Wann gehört die Grundsteuer zu den vom Pächter zu tragenden Nebenkosten?** **55**
OLG Hamm, Urteil vom 02.12.2009 – 30 U 93/09 (Fuchs)

RECHTSPRECHUNG | Wohnungseigentum

- Beschlüsse sind nicht eintragungsfähig!** **56**
OLG München, Beschluss vom 13.11.2009 – 34 Wx 100/09 (Wagner)
- Entspricht die Nichtausführung eines beschlossenen Vollwärmeschutzes aufgrund abändernden Zweitbeschlusses ordnungsgemäßer Verwaltung?** **57**
OLG Schleswig, Beschluss vom 15.07.2009 – 2 W 28/09 (Hufer)
- Pflichtwidrig versagte Zustimmung zur Veräußerung ist nichtig!** **58**
OLG Köln, Beschluss vom 06.08.2009 – 16 Wx 133/08 (Wagner)
- Klimagerät: Muss es entfernt werden, wenn es an einem Genehmigungsbeschluss fehlt?** **59**
OLG Düsseldorf, Urteil vom 16.11.2009 – 3 Wx 179/09 (Elzer)
- Eigentümerversammlung in Mehrhausanlage: Nur die Untergemeinschaft ist einzuladen!** **60**
LG Köln, Urteil vom 26.11.2009 – 29 S 63/09 (Schöl)

RECHTSPRECHUNG | Immobilien

- Verstoß gegen Kopplungsverbot: Wann verjährt der Rückzahlungsanspruch?** **61**
BGH, Beschluss vom 29.10.2009 – V ZR 54/09 (Poetzsch-Heffter)

RECHTSPRECHUNG | Immobilienanlagen

Geschlossene Fonds: Sanierung mittragen oder ausscheiden und zahlen! BGH, Urteil vom 19.10.2009 – II ZR 240/08 (Fischer)	62
Wann liegt arglistige Täuschung durch finanzierende Bank vor? OLG Schleswig, Beschluss vom 30.09.2009 – 5 U 52/09 (von Rohr)	63
Wie aus Anlagevermittlung ein selbstständiger und haftungsträchtiger Beratungsvertrag wird! OLG Hamburg, Urteil vom 26.08.2009 – 6 U 221/08 (Biebelheimer)	64

RECHTSPRECHUNG | Immobilienmakler

Keine Maklerprovision bei Aufgabe der Verkaufsabsicht durch den Verkäufer! OLG Hamburg, Beschluss vom 17.11.2009 – 13 U 140/09 (von Rohr)	65
Courtage aufgrund „Maklerklausel“ im notariellen Kaufvertrag? OLG Karlsruhe, Beschluss vom 10.11.2009 – 15 U 15/09 (Lehner)	66
Zustandekommen des Maklervertrags OLG Karlsruhe, Beschluss vom 10.11.2009 – 15 U 15/09 (Lehner)	67
Verwirkung der Maklerprovision bei fehlenden oder falschen Angaben im Exposé? OLG Oldenburg, Urteil vom 15.05.2009 – 6 U 6/09 (Wenkebach)	68
Maklervertrag: Probleme mündlicher Abreden oder: Wer schreibt, bleibt! OLG Koblenz, Urteil vom 05.11.2009 – 5 U 339/09 (Hillmayer)	69
Provision trotz unvollständigen Nachweises? OLG Düsseldorf, Urteil vom 05.09.2008 – 7 U 185/07 (Lehner)	70

RECHTSPRECHUNG | Öffentliches Recht

Öffentlich geförderter Wohnraum: Maßstab für die Berechnung der Fehlbelegungsabgabe VGH Hessen, Beschluss vom 31.08.2009 – 5 A 1629/09 (Pützenbacher)	71
---	-----------

RECHTSPRECHUNG | Rechtsanwälte und Notare

WEG-Zwangsvollstreckung: Ist eine Erhöhungsgebühr in einer Verbandssache möglich? BGH, Urteil vom 10.12.2009 – VII ZB 88/08 (Elzer)	72
Haftung des Notars wegen fehlender Absicherung von Wege- und Leitungsrechten beim Teilflächenverkauf! OLG Celle, Urteil vom 26.08.2009 – 3 U 58/09 (Heinze)	73

RECHTSPRECHUNG | Verfahrensrecht

Wohnungseigentum: Streitwert für Antrag auf Abberufung des Verwalters OLG Celle, Beschluss vom 07.01.2010 – 4 W 208/09 (Briesemeister)	74
Streitwertfestsetzung bei WEG-Beschlussanfechtungsverfahren OLG Koblenz, Beschluss vom 04.05.2009 – 5 W 288/09 (Weber)	75
Kein bedingter Beitritt zum selbständigen Beweisverfahren! OLG Karlsruhe, Beschluss vom 01.12.2009 – 7 W 34/09 (Schwenker)	76
Selbständiges Beweisverfahren wegen Mietmängeln: Streitwert? OLG Hamburg, Beschluss vom 20.02.2009 – 4 W 12/09 (Schmid)	77
Nachforderung aus Nebenkostenabrechnung: Kein Urkundenprozess! LG Bonn, Urteil vom 08.10.2009 – 6 S 107/09 (Riecke)	78

RECHTSPRECHUNG | Steuerrecht

Versäumen einer Rücktrittsfrist kann auch in Bezug auf Grunderwerbsteuer teuer werden! BFH, Urteil vom 18.11.2009 – II R 11/08 (Biebelheimer)	79
Vermietungsabsicht muss gegebenenfalls durch marktgerechten Umbau nachgewiesen werden! BFH, Urteil vom 25.06.2009 – IX R 54/08 (Eggers)	80

Impressum

5. Jahrgang 2010, ISSN-Nr. 1863-1223

Herausgeber: Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein vertreten durch den Vorsitzenden des Geschäftsführenden Ausschusses RA Thomas Hannemann, Erbprinzenstr. 31, 76131 Karlsruhe

Schriftleitung: RA Dr. Alfons Schulze-Hagen, Harrlachweg 4, 68163 Mannheim, Tel.: (06 21) 12032-0, Fax: (06 21) 2 83 83, E-Mail: schulze-hagen@id-verlag.de

Redaktion: RA Dr. Alfons Schulze-Hagen, RA Michael Mayer, Claudia Ritter

Service: Redaktion Tel.: (06 21) 120 32-16, Fax: (06 21) 2 83 83, E-Mail Redaktion: ritter@id-verlag.de, Internet: www.ibr-online.de, Abonnements Tel.: (06 21) 120 32-26, Seminare Tel.: (06 21) 120 32-18, Hotline ibr-online: (06 21) 120 32-17

Verlage: Verlag C.H. Beck oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 400340, 80703 München, Tel.: (089) 38189-0, Fax: (089) 38189-398. Der Verlag ist oHG. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h.c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München. **id Verlags GmbH**, Harrlachweg 4, 68163 Mannheim, Tel.: (06 21) 12032-0, E-Mail: schulze-hagen@ibr-online.de, Geschäftsführer: RA Dr. Alfons Schulze-Hagen.

Erscheinungsweise: Jeweils zum Monatsanfang – insgesamt 12 Ausgaben pro Jahr.

Bezugspreis: Jährlich 84 Euro zzgl. MwSt. (derzeit 7%) und Versandkosten; für Abonnenten der Zeitschrift IBR und/oder des Online-Dienstes ibr-online 66 Euro zzgl. MwSt. (derzeit 7%) und Versandkosten. Zu Beginn eines Kalenderjahrs bzw. bei Einrichtung eines Abonnements werden Jahresrechnungen erstellt, die bei Erhalt auszugleichen sind.

Einbanddecke: Zum Jahresanfang wird für das zurückliegende Jahr eine Einbanddecke zu marktüblichen Preisen angeboten. Information unter Tel. (06 21) 12032-26, Bestellung per Fax an (06 21) 28383.

Bankverbindung: Dresdner Bank AG Mannheim, BLZ: 670 800 50, Kto.-Nr.: 6 887 521 00

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Dies gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, denn diese sind geschützt, soweit sie vom Einsender oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und öffentlichen Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der

engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ohne schriftliche Genehmigung der Verlage in irgendeiner Form – durch Fotokopie, Mikrofilm oder anderen Verfahren – reproduziert oder in eine von Maschinen, insbesondere von Datenverarbeitungsanlagen verwendbare Sprache, übertragen werden.

Manuskripte: Beiträge sind per E-Mail an die Verlagsredaktion (ritter@id-verlag.de) zu senden. Der Verlag haftet nicht für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt der Autor dem Verlag das ausschließliche Verlagsrecht für die Zeit bis zum Ablauf des Urheberrechts. Eingeschlossen sind insbesondere auch das Recht zur Herstellung elektronischer Versionen und zur Einspeicherung in Datenbanken sowie das Recht zu deren Vervielfältigung online oder offline ohne zusätzliche Vergütung.

Abkürzungsbeispiel für Zitate:
BGH, IMR 2010, 33

Für unaufgefordert eingesandte Beiträge wird keine Gewähr übernommen. Die Kürzung von Beiträgen aus technischen Gründen bleibt der Redaktion vorbehalten. Die mit *) gekennzeichneten Leitsätze stellen amtliche Leitsätze dar.