



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

als Mitglied unserer ARGE haben Sie die Möglichkeit, vor Zugang der gedruckten IMR elektronisch auf die freigeschaltete Monatsausgabe zuzugreifen und zwar bis zum Erscheinen der nächst folgenden Ausgabe. Hierfür ist Ihre E-Mail-Adresse zwingend erforderlich. Ich bitte daher alle, die Interesse an einem derartigen **aktuellen elektronischen Vorabzugriff** haben, dem Deutschen Anwaltverein in Berlin so bald als möglich Ihre Mail-Adresse – soweit nicht schon geschehen – mitzuteilen. Von dort werden dann die Angaben dem id-Verlag zur Verfügung gestellt.

Die vorliegende Ausgabe der IMR dokumentiert erneut die unvermindert hohe Zahl an höchstrichterlichen Entscheidungen vor allem auf dem Gebiet des Wohnraummietrechts, aber auch der Gewerberaumiete und des Wohnungseigentumsrechts, die sich 2010 fortzusetzen scheint.

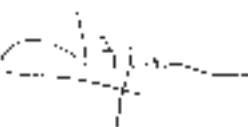
Hervorheben möchte ich bei der **Wohnraummiete** das BGH-Urteil vom 13.01.2010 (VIII ZR 48/09) zum Umfang der Schönheitsreparaturpflicht (Seite 81). Der BGH hält darin zugleich fest, dass jede unangemessene Belastung des Mieters – sei es z. B. beim gegenständlichen Umfang, bei der Art und Weise der Ausführung oder bei etwaigen Vorgaben in zeitlicher Hinsicht – die Gesamtnunwirksamkeit einer entsprechenden Klausel zur Folge hat.

Besonders praxisrelevant sind auch die **gewerberaummietrechtlichen** Entscheidungen, in denen der BGH einige, in der Instanzrechtsprechung bislang unterschiedlich beantwortete Probleme geklärt hat: So ist die Ausschlussfrist für Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen nicht analog auf die Geschäftsraumiete anwendbar (BGH vom 27.01.2010 – XII ZR 22/07 – Seiten 90 und 91; ebenso LG Nürnberg-Fürth, Urteil vom 21.12.2007 – 7 S 8274/07 – Revision anhängig beim BGH – XII ZR 7/08; a. A. LG Darmstadt, Urteil vom 12.12.2008 – 6 S 182/08 – IMR 2009, 390 – rechtskräftig) und die formularvertragliche Umlage von Verwaltungskosten auf den Mieter ist auch ohne nähere Erläuterung oder Bezifferung bzw. höhenmäßige Begrenzung zulässig (BGH vom 09.12.2009 – XII ZR 109/08 – Seiten 92 – 94; ebenso OLG Köln, Urteil vom 18.01.2008 – 1 U 40/07 – IMR 2008, 157; a. A. OLG Rostock, Urteil vom 10.04.2008 – 3 U 158/06 – IMR 2008, 240 und 241 – nicht rechtskräftig, Revision beim BGH unter XII ZR 69/08 anhängig, und die Vorinstanz zu BGH: OLG Köln, Urteil vom 24.06.2008 – 22 U 131/07 (NZM 2008, 806 = IMR 2009, 160).

Im Bereich des **Wohnungseigentums** gilt es zu erwähnen, dass der BGH (Urteil vom 15.01.2010 – V ZR 72/09) festgehalten hat, dass ein Urteil, mit dem eine Beschlussanfechtungsklage abgewiesen wird, auch den Inhalt des angefochtenen Beschlusses feststellen muss (Seite 104).

Selbstverständlich empfehle ich aber auch alle anderen Beiträge Ihrer Lektüre.

Das neue Heft dokumentiert erneut prägnante (one-page-Information) und aktuelle (BGH-Urteil vom 27.01.2010) Hilfestellungen für unsere tägliche Praxis.

Ihr 

Thomas Hannerhann, Rechtsanwalt
Vorsitzender des Geschäftsführenden Ausschusses