



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

die Rechtsprechung ist nach wie vor gerade auch auf dem Gebiet der Bestandsimmobilien äußerst produktiv. Die aktuelle IMR umfasst erneut 44 Entscheidungen zum Miet-, Wohnungseigentums- und sonstigen Immobilienrecht. Damit hat der Heftumfang fast wieder den „Rekord“ der Ausgabe 4/2010 erreicht. Ein Blick auf die Entscheidungsdaten dokumentiert weiter, dass in unserer Mitgliederzeitschrift Urteile und Beschlüsse unverzüglich nach ihrer Veröffentlichung besprochen werden. Schneller und prägnanter geht eine Hilfestellung für unsere tägliche Praxis wirklich nicht.

Hervorheben möchte ich bei der **Wohnraummiete** das Urteil vom 10.02.2010 (VIII ZR 343/08), mit dem der BGH seine Rechtsprechung zum Mindeststandard einer Wohnung auch bei Vermietung in „gebrauchtem Zustand“ fortgeführt hat (vgl. IBR 2004, 601). Zugleich hat er sich darin mit der Wirksamkeit von nicht unüblichen Formulklauseln befasst (Seiten 169 und 170).

Auf dem Gebiet der **Gewerberaummiete** kommt den Entscheidungen des BGH vom 24.02.2010 besondere Bedeutung zu: Unter dem Aktenzeichen XII ZR 120/06 hat der BGH einer verbreiteten OLG-Rechtsprechung eine Absage erteilt, wonach die verspätete Annahme eines Angebots auf Abschluss eines Mietvertrags wegen § 150 Abs. 1 BGB einer erneuten schriftlichen Annahme bedürfe, um die Formvorgaben des § 550 BGB zu erfüllen. Hierfür genüge vielmehr die Einhaltung der „äußeren Form“ einer Urkunde. Zweck der Schriftform sei es eben nicht, Gewissheit über das Zustandekommen oder den Fortbestand eines langfristigen Mietvertrags zu verschaffen (Seite 180). Das Urteil unter XII ZR 69/08 stellt in Ergänzung zur Entscheidung des BGH vom 09.12.2009 (IMR 2010, 92 – 94) klar, dass eine vorformulierte Abwälzung von Verwaltungskosten keiner Aufschlüsselung bedarf (Seite 181).

Die IMR soll in den nächsten Heften über die Entscheidungsbesprechungen hinaus um kurze **Praxisbeiträge** zu aktuellen Problemen auf dem Gebiet des Miet-, Wohnungseigentums- und Immobilienrechts erweitert werden. Beiträge gerade auch aus Ihrer Feder sind dem Verlag daher jederzeit willkommen. Wenn Sie sich gerade mit einem praxisrelevanten Problem beschäftigen – einfach zusammenfassen und mit Nachweisen zur Rechtsprechung und zum einschlägigen Schrifttum an mayer@id-verlag.de schicken.

Unsere ARGE bietet auch in diesem Jahr auf dem **Deutschen Anwaltstag in Aachen**, im Zusammenhang mit unserer Mitgliederversammlung, traditionell am Nachmittag des Himmelfahrt-Feiertags (also am 13.05.2010) wieder eine ½-Tages-Veranstaltung an. Das interessante Programm finden Sie am Ende des Heftes. Ich würde mich freuen, Sie dort begrüßen zu können.

Verbunden mit dem Wunsch einer erneut spannenden Lektüre der neuen IMR verbleibe ich

Ihr 

Thomas Hannemann, Rechtsanwalt
Vorsitzender des Geschäftsführenden Ausschusses