



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

kurz vor Drucklegung dieser Ausgabe hat der für das **Wohnraummietrecht** zuständige VIII. Senat des Bundesgerichtshofes über eine Mieterhöhungsklage entschieden, bei der der Vermieter sein Verlangen auf einen für die Nachbarstadt erstellten Mietspiegel gestützt hat, der von dem örtlichen Mieterverein, dem örtlichen Haus- und Grundeigentümerverschein sowie dem Bürgermeisteramt gemeinsam erstellt worden ist (Urteil vom 16.06.2010 – VIII ZR 99/09). Nach Auffassung des Bundesgerichtshofes ist die Bezugnahme auf den Mietspiegel einer Nachbarstadt ausreichend, wenn für die betroffene Stadt kein Mietspiegel erstellt worden ist und beide Städte unter anderem im Hinblick auf das Mietniveau vergleichbar sind. Dies kann durch ein Sachverständigengutachten nachgewiesen werden. Des Weiteren hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass auch nach Einführung des qualifizierten Mietspiegels (§ 558d BGB) ein einfacher Mietspiegel (§ 558c BGB) alleinige Grundlage der dem Gericht obliegenden Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete sein kann. Wegen des weiteren Inhalts dieser Entscheidung darf ich Sie auf die entsprechende Pressemitteilung in den Streiflichtern dieser Ausgabe verweisen. Sobald uns die schriftliche Ausfertigung des Urteils vorliegt, erfolgt eine Besprechung für die IMR.

In dieser Ausgabe haben wir nun erstmals auch zwei **Praxisbeiträge** veröffentlicht. Herr Dr. Dickersbach zeigt auf, worauf man bei einer Vereinbarung über die Umlage von Betriebskosten im preisgebundenen Wohnraum achten muss (S. 259). Herr Dr. Schmid geht der Frage nach, ob die Wohnungseigentümer oder die Wohnungseigentümergeinschaft für die verzögerte Reparatur des Gemeinschaftseigentums haften (S. 262). Wir freuen uns auf weitere, interessante Beiträge aus Ihrer Feder, die Sie einfach an mayer@id-verlag.de schicken können.

Im **Wohnungseigentumsrecht** ist die Frage ein Dauerbrenner, welchen Schallschutz ein Wohnungseigentümer erwarten kann. Das OLG Brandenburg (S. 289) schließt sich der herrschenden Meinung an, wonach sich das Schallschutzniveau nach einer Veränderung des Bodenbelags nicht verschlechtern darf – und zwar gemessen am Schallschutzniveau im Zeitpunkt der Begründung des Wohnungseigentums.

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

Ihr

Thomas Hannemann, Rechtsanwalt
Vorsitzender des Geschäftsführenden Ausschusses