

2/2021

Seiten 81–176
74. Jahrgang

Wolters Kluwer Deutschland GmbH
Wolters-Kluwer-Straße 1
50354 Hürth
Tel. (0 26 31) 8 01–22 22
Fax (0 26 31) 8 01–22 23
E-Mail: info-wkd@wolterskluwer.com
www.wolterskluwer.de
www.luchterhand-fachverlag.de

Redaktion:
RA Heiko Ormanschick
Blankeneser Bahnhofstraße 46,
22587 Hamburg
E-Mail: kanzlei@ormanschick.de
RiAG Dr. Olaf Riecke
Am Kiekeberg 18, 22587 Hamburg
E-Mail: olaf@riecke-hamburg.de

Aufsätze

<i>Dr. Johannes Meier/Alexander Schneider</i>	Ausgleich der Kosten für eine über den vertragsgemäßen Zustand hinaus gerichtete Schönheitsreparatur	81
<i>Frank Sommer/Dr. Michael Sommer</i>	Die baubehördliche Abgeschlossenheitsbescheinigung	90
<i>Michael Drasdo</i>	Das Treuhandkonto: Auswirkungen auf die Zahlungspflichten	98
<i>Dr. Christian Lübke</i>	Erforderlichkeit und Möglichkeiten prozessualer Reaktion auf den Verlust der Prozessführungsbefugnis infolge der Reform des WEG-Rechts	101
<i>Dr. Oliver Elzer</i>	Das Vorrang- und Beschleunigungsgebot nach § 44 EGZPO	102

Rechtsprechung

Miet- und Pachtrecht

BGH	19.08.2020 – VIII ZR 374/18	Miethöhe; keine „Vormiete“ bei zuletzt gewerblicher Nutzung	105
OLG Dresden	21.10.2020 – 5 U 1257/20	Flächenabweichung und Minderung	107
OLG Dresden	30.09.2020 – 5 U 1572/20	Voraussetzungen für den konkludenten Abschluss eines Gewerbe-Mietvertrages	109
OLG Hamburg	15.02.2019 – 2 UF 112/17	Zuweisung einer genossenschaftlichen Wohnung an Nichtmitglied der Genossenschaft; Kündigungsrecht der Genossenschaft als Vermieter	110
LG Berlin	06.08.2020 – 67 S 46/20	Voraussetzung einer Modernisierungsankündigung	112
LG Bochum	03.11.2020 – I-16 O 85/20	Schriftform; Bestimmbarkeit von Mieträumen; fehlende Anlage	114
LG Hamburg	20.07.2020 – 307 S 14/20	Duldung der Neuinstallation von funkfähigen Rauchwarnmeldern	115
LG München I	19.11.2020 – 31 S 3302/20	Gewerberaummietvertrag; Nebenkostenabrechnung; Ausschluss Baumfällkosten als umlagefähige Betriebskosten	116
LG München II	22.09.2020 – 13 O 1657/20	Ladenschließung wegen Covid-Pandemie; Verwendungsrisiko	119
LG Stuttgart	19.11.2020 – 11 O 215/20	Covid-19-Pandemie; Mietzahlungsansprüche; behördliche Schließungen; keine Minderungsrechte; keine Störung der Geschäftsgrundlage (m. Anm. Burbulla)	120
AG Garmisch-Partenkirchen	29.07.2020 – 6 C 281/19	Störung des Hausfriedens; ordentliche Kündigung nach Abmahnung	123
AG München	04.11.2019 – 425 C 8940/19	Fristlose Kündigung durch den Mieter; Wohnungsschlüssel beim Vermieter	125
AG München	27.10.2020 – 473 C 2138/20	Eigenbedarfskündigung; Alternativwohnung; Härtegründe	126
AG Schöneberg	25.11.2020 – 6 C 93/20	Geräusch- und Schmutzimmissionen vom Neubau auf dem Nachbargrundstück; Mietminderung	129
WEG-Recht			
BGH	24.09.2020 – V ZB 90/19	Ansprüche aus einem Vertrag über den Erwerb von Wohnungseigentum	131

BGH	25.09.2020 – V ZR 80/19	Gegenstand der Anfechtungsklage; Jahresabrechnung; kontenbezogene Gesamtabrechnung.....	132
BGH	02.10.2020 – V ZR 282/19	Neuer Verteilungsmaßstab durch Mehrheitsbeschluss.....	136
OLG Düsseldorf	30.10.2020 – I-3 Wx 182/20	Zustimmungserfordernis zur Veräußerung des Wohnungseigentums..	139
OLG Hamm	05.08.2020 – I-15 W 266/20	Vorliegen der Veräußerungszustimmung des Verwalters; COVID-Auswirkungen-Bekämpfungsgesetz.....	140
LG Düsseldorf	02.09.2020 – 25 S 23/19	Wichtiger Grund gegen die Wiederbestellung des Verwalters; Beurteilungsspielraum.....	141
LG Frankfurt am Main	29.10.2020 – 2–13 S 57/19	Einzelabrechnung nur mit Ist-Zahlungen; Teilbarkeit des Abrechnungsbeschlusses?.....	143
LG Frankfurt am Main	04.11.2020 – 2-13 S 73/20	Bestimmtheitsgrundsatz; fehlende Vollstreckbarkeit; Rückbauverlangen..	144
LG Frankfurt am Main	19.11.2020 – 2-13 S 137/19	Nach Ablauf des Wirtschaftsjahres rückwirkend beschlossener Wirtschaftsplan.....	145
LG Hamburg	28.10.2020 – 318 S 32/20	Eigenmächtige Abtrennung des Außenwasseranschlusses.....	146
LG Köln	12.11.2020 – 29 S 25/20	Tiefgaragensanierung; Instandsetzungsverpflichtung des Sondereigentümers; Beschlusskompetenz.....	147
AG Achim	14.07.2020 – 10 C 312/18	Eigenmächtige Auftragserteilung an eine UG (haftungsbeschränkt) durch den vormaligen Verwalter.....	149
AG Bochum	09.10.2020 – 94 C 22/20	Klagepauschale als Sondervergütung; Umlage auf Verursacher/Veranlasser.....	151
AG Hamburg	18.11.2020 – 40a C 146/19	Konkludente Vergemeinschaftung von Duldungsansprüchen gegen eine Nachbar-WEG.....	152
AG Hamburg-Blankenese	28.10.2020 – 539 C 33/18	Ausbau des Spitzbodens; Einbau einer Trennwand im Treppenhaus; persönliche Haftung der Gesellschafter einer GbR.....	153
AG Hamburg-St. Georg	30.10.2020 – 980b C 20/20	Majorisierung; sittenwidriger Beschluss; einstweilige Verfügung; Scheinwohnsitz.....	155
AG Hannover	16.12.2020 – 483 C 634/20	Protokollberichtigung; fehlende Passivlegitimation des Verwalters.....	157
AG Lemgo	24.08.2020 – 16 C 10/20	Versammlung im „Vollmachtsverfahren“; Eigentümerversammlung in Corona-Zeiten.....	158
AG München	29.10.2020 – 483 C 8456/20	Unzulässige Durchführung einer Wohnungseigentümerversammlung als Vertreterversammlung; faktische Ausladung der Wohnungseigentümer (m. Anm. Schultz).....	159
AG Neuss	16.10.2020 – 82 C 809/19	Instandsetzung mit KfW-Mitteln; Rücklage; Überschussauszahlung...	161
AG Wedding	13.07.2020 – 9 C 214/20	Eigentümerversammlung im Freien.....	162
AG Wiesbaden	23.10.2020 – 92 C 2254/19	Gebrauchsentzug von Teilen des gemeinschaftlichen Eigentums; Instandsetzung des Schwimmbads; Beschlussersatzungsklage; keine Stufenklage.....	162
<i>Grundstücksrecht</i>			
BGH	10.07.2020 – V ZR 156/19	Vollständiger Abbruch des Gebäudes auf dem Stammgrundstück bei einem zu duldenden Überbau.....	164
OLG Nürnberg	06.10.2020 – 15 W 2130/20	Verbrauchs- und Instandhaltungskosten.....	166
<i>Vertragsrecht</i>			
KG	02.10.2020 – 17 U 18/18	Differenzierte Preisabsprache im Falle eines Mietervorkaufsrechts....	168
LG Aachen	29.10.2020 – 2 S 52/20	Realofferte; Leerstand; neuer Mieter.....	170
<i>Zwangsvollstreckung</i>			
OLG Nürnberg	19.10.2020 – 13 U 3078/20	Vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung aus einem erstinstanzlich Räumungsurteil für Gewerberäume.....	172
AG Hamburg	04.12.2020 – 44 M 57/20	Einstellung der Räumungsvollstreckung wegen Corona?.....	174
<i>Steuerrecht</i>			
BFH	19.02.2020 – II R 4/18	Voraussetzungen der Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer aufgrund Rückgängigmachung des Grundstücksgeschäfts.....	175