

## Inhaltsverzeichnis ZIV 2009

### Allgemeines

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 16.1.09	V ZR 133/08	Schadensersatzverpflichtung durch Geltendmachung unberechtigter Forderungen	18

### Immobilienrecht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 4.12.08	V ZB 74/08	„GbR Leipziger Straße 23“ in Abteilung I des Grundbuch	2
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 5.12.08	V ZR 144/07	§§ 3 und 7 MaBV sind Schutzgesetze im Sinne von § 823 Abs. 2 BGB	3
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 27.3.09	V ZR 30/08	Gesundheitsgefährdende Baustoffe als offenbarungspflichtiger Mangel	17
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 12.3.09	VII ZR 26/06	Zur Schadensberechnung beim großen Schadensersatz (Wohnungskauf)	40
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 5.6.09	V ZR 144/08	Abschleppkosten von unberechtigt auf Privatgrundstück abgestellten Pkw	44
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 18.9.09	V ZR 75/08	Haftung für Gebäudebrand nach dem Abschießen einer Feuerwerksrakete	59
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 25.9.09	V ZR 36/09	Abrechnungsfrist nach § 556 Abs. 3 BGB gilt analog auch dingliches Wohnrecht	61
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 30.10.09	V ZR 17/09	Leipziger City-Tunnel-Entscheidung	73
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 23.10.09	V ZR 141/08	Beseitigungsverpflichtung „gekaufter“ Bestandteile	74
OLG München	Beschluss v. 15.12.08	9 U 4149/08 – IBR-Online	OLG München zur unwirksamen Bauträger-Abnahmeklausel	26
OLG Schleswig	Hinweisbeschluss v. 8.6.09	IBR 2009, 655	Verjährungsabkürzung bei Nachzüglerkäufer	82

### Mietrecht

#### Betriebskosten

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 21.1.09	VIII ZR 107/08	Versäumung der Bk-Abrechnungsfrist bei verspäteter Zustellung durch Post	4
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 17.12.08	VIII ZR 92/08	Leasinggebühren für Heizung sind kein contracting und nicht umlagefähig	4
BGH VIII. Zivilsenat	Beschluss v. 23.9.09	VIII ZA 2/08	Bk-Abrechnung auf Basis der Soll-Vorauszahlungen	76
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 11.11.09	VIII ZR 221/08	Öltankreinigungskosten sind voll umlagefähig	76

<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 8.4.09	VIII ZR 128/08	Neues zur Umlagefähigkeit von Betriebskosten des Aufzugs	33
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 15.7.09	VIII ZR 340/08	Abwasserabrechnung nach dem BGH	46
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 16.9.09	VIII ZR 346/08	Zusammenfassung von Sach- und Haftpflichtversicherungskosten in einer Position	61
<b>LG Frankfurt/Main</b>	Urteil vom 2.12.08	ZMR 2009, 365	Adressierung der Bk-Abrechnung an nur einen Mieter ungenügend	34
<b>LG Hamburg</b>	Urteil vom 26.6.08	ZMR 2009, 289	Dynamische Verweisung auf Jahresabrechnung ist unwirksam	23
<b>LG Leipzig</b>	Verfügung v. 28.7.08,	1 S 138/08	Keine Haftung des Vermieters für überdimensionierte Wasserzähler	8
<b>AG Dresden</b>	Urteil vom 6.2.09	WuM 2009, 292	Heizkostenabrechnung bei Einrohrheizung mit hohen Wärmeverlusten	34
<b>AG Leipzig</b>	Urteil vom 22.1.09	170 C 5624/08	Störungsmeldungen durch den Hausmeister als abrechnungsfähige Betriebskosten	8
<b>AG Neustadt/W.</b>	Urteil vom 13.2.09	ZMR 2009, 456	Umlagefähigkeit von Baumfäll- und Schneidekosten	34

### Gewerbemietrecht

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 15.10.08	XII ZR 1/07	Hartz-IV-Behörde als Mietmangel	7
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 18.3.09	XII ZR 200/06	Individuelle Endrenovierungsklausel im Gewerbemietvertrag	20
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 6.5.09	XII ZR 137/07	Zulässigkeit der Versorgungssperre bei Zahlungsverzug	30
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 29.4.09	XII ZR 142/07	Schriftformheilung durch Nachtragsurkunde	31
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 1.4.09	XII ZR 95/07	Zum Kündigungsausschluss durch auflösende Bedingung	32
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 21.1.09	XII ZR 79/07	Keine Begründung einer Mehrwertsteuerpflicht durch den Gewerbemietvertrag	32
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 4.3.09	XII ZR 141/07	Überleitung ausgelaufener Preisindizes bei Wertsicherung von Gewerbemietverträgen	47
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 24.6.09.	XII ZR 145/09	Zur Mietkaution beim Kauf vor dem 1.9.01 und Grundbucheintragung danach	48
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 12.8.09	XII ZR 76/08	Nutzungsherausgabe im beendeten Gewerbemietverhältnis	63
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 4.11.09	XII ZR 86/07	Zum Schriftformerfordernis bei der AG	76
<b>OLG Celle</b>	Urteil vom 18.3.09	ZMR 2009, 683	Beweislast bei ungeklärter Schadensursache	64
<b>LG Darmstadt</b>	Urteil vom 12.12.08	NJW-Spezial 2009, 499	Abrechnungsausschluss für Nebenkostenabrechnung bei Gewerbemiete	48

**Insolvenz/Zwangsverwaltung/Zwangsversteigerung**

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>BGH IX. Zivilsenat</b>	Urteil vom 20.11.08	IX ZR 180/07	Zur Zubehöreigenschaft einer Einbauküche	3
<b>BGH IX. Zivilsenat</b>	Urteil vom 19.3.09	IX ZR 58/08	InsO-Verwalter kann Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft kündigen	33
<b>BGH XI. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 12.2.09	IX ZB 112/06	Zur Zwangsvollstreckung nach Freigabe der Wohnung durch InsO-Verwalter	49

**Kündigung/Räumung**

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 28.1.09	VIII ZR 7/08	Hausabbruch als Grund für Verwertungskündigung	5
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 21.10.09	VIII ZR 64/09	Kündigung bei unpünktlicher Bezahlung durch das Sozialamt	75
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 14.10.09	VIII ZR 272/08	Zur Zulässigkeit von Räumungsvereinbarungen	75
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 16.7.09	VIII ZR 232/08	Eigenbedarfskündigung auch durch BGB-Gesellschaft möglich	47
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 21.1.09	VIII ZR 62/08	Kein Verbrauch des Kündigungsgrundes nach rechtskräftiger Klageabweisung	21
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 23.4.09	VIII ZR 127/08	Lücke für Vermieter bei Kündigungsausschlüssen wegen WEG-Umwandlung	22
<b>KG Berlin</b>	Urteil vom 15.12.08	NZM 2009, 781	Kein Hausfriedensbruch von Untermieter und Sympathisanten ohne Räumungstitel	77
<b>LG München I</b>	Urteil vom 25.3.09	WuM 2009, 348	Falsche Mieterelbstauskunft berechtigt zur fristlosen Kündigung	34

**Mieterhöhung**

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 17.12.08	VIII ZR 41/08 und VIII ZR 84/08	Kostenrisiko bei Mieterhöhung nach Modernisierung	5
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 4.3.09	VIII ZR 110/08	Duldungspflicht des Mieters bei behördlich angeordneter Modernisierung	20
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 11.3.09	VIII ZR 74/08	Angebot zur Einsichtnahme in Mietspiegel genügt	19
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 28.4.09	VIII ZB 7/08	Beifügung Mietspiegel häufig nicht mehr erforderlich	45
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 21.10.09	VIII ZR 30/09	Mieterhöhung bis zum oberen Wert auch bei Sachverständigengutachten	75

<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 30.9.09	VIII ZR 276/08	Zur Beifügung des Mietspiegels	76
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 1.4.09	VIII ZR 179/08	Mieterhöhung bis zur Vergleichsmiete bei zinsverbilligtem Darlehen	32
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 14.10.09	VIII ZR 159/08	Eingeschränkter Anspruch auf Gleichbehandlung bei Mieterhöhung	62

### Mietminderung/Mietmängel

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 16.9.09	VIII ZR 275/09	Keine Mietminderung für Mietflächen mit öffentlich-rechtlicher Nutzungsbeschränkung	61
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 17.6.09	VIII ZR 131/08	Zum Mangelbegriff im Mietrecht (Schallschutz)	45

### Mietfläche

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 29.4.09	VIII ZR 142/08	Erhebliche Flächenabweichung als Kündigungsgrund	20
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 22.4.09	VIII ZR 86/08	BGH hält an Rechtsprechung zur Wohnflächenermittlung fest	21
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 8.7.09	VIII ZR 218/08	Zur Freisitzberechnung nach der II. BerechnungsVO	46
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 8.7.09	VIII ZR 205/09	10%-Rechtsprechung auch bei Mieterhöhung	45

### Mietprozess

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 8.7.09	VIII ZR 200/08 und VIII ZR 266/08	Zum Urkundenprozess in Mietsachen	61

### Mietvertrag

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 15.7.09	VIII ZR 307/08	Einschränkung des Rechts zum Kündigungsausschluss	60
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 14.7.09	VIII ZR 165/08	Eingeschränkte Gewerbetätigkeit ist in Wohnung zulässig	47
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 30.9.09	VIII ZR 238/08	Kein Anspruch auf Erteilung einer Bescheinigung zur Mietschuldenfreiheit	60

### Schadensersatz

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
KG Berlin	Urteil vom 11.2.08	NZM 2009, 294	Schließenanlagentausch nach Schlüsselverlust des Angestellten	22
OLG Düsseldorf	Beschluss 19.5.08	ZMR 2008, 950	Kein Winterdienst für Mieterparkplatz	8

### Schönheitsreparaturen

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 25.1.09	VIII ZR 71/08	Wirksamkeit einer nachträglich vereinbarten Endrenovierung	5
BGH XII. Zivilsenat	Urteil vom 8.10.08	XII ZR 15/07	Schönheitsreparaturen umfassen auch die Grundreinigung des Teppichs	6
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 18.2.09	VIII ZR 210/08	Unwirksame Schönheitsreparaturklausel wegen Außenanstrich Fenster	7
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 18.2.09	VIII ZR 168/08	„Verschlimmbesserung“ durch Renovierung der Wohnung bei unwirksamer Klausel	20
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 27.5.09	VIII ZR 302/07	Weitreichendes Urteil zur Schönheitsreparaturklausel	29
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 23.9.09	VIII ZR 344/08	Verpflichtung zum „Weißen“ von Decken und Wänden ist unwirksam	63
KG Berlin	Urteil vom 18.5.09	NJW 2009, 2688	Unwirksame Schönheitsreparaturklausel: Haftung wegen Aufforderung zum Streichen	64

## WEG-Recht

### Baumängel/Bauliche Änderungen

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 6.11.09	V ZR 73/09	BGH zu den Formalia der Beschlussanfechtung sowie zur Nachbarklage	78
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 13.11.09	V ZR 10/09	Parabolantenne und Gemeinschaftseigentum	80
OLG München	Beschluss v. 18.2.09	ZMR 2009, 468	Zur Schadensersatzpflicht bei unterlassener Instandsetzung	38

### Hausgeld

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
LG Nürnberg-Fürth	Urteil vom 25.3.09	NZM 2009, 363	Änderung des Kostenverteilungsschlüssels bei Mehrhausanlage	37
AG München	Urteil vom 18.9.08	ZMR 2009, 238	Abweichende Kostenverteilung nach § 16 Abs. 4 WEG auch bei Dachsanierung	25

<b>AG Recklinghausen</b>	Urteil vom 17.2.09	WuM 2009, 546	Änderung des Kostenverteilungsschlüssels	67
--------------------------	-----------------------	------------------	---	----

### Insolvenz/Zwangsverwaltung/Zwangsversteigerung

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 20.11.08	V ZB 81/08	BGH lässt neue Streitfrage zu Hausgeldverpflichtung des Zwangsverwalters offen	10
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 2.4.09	V ZB 157/08	BGH lockert weiter die Vollstreckungsvoraussetzungen in Wohneigentum	36
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 16.7.09	V ZR 57/09	Keine Mitwirkungsverpflichtung des Schuldners bei Zwangsversteigerung	66
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 15.10.09	V ZB 43/09	Hausgeld muss vom Zwangsverwalter doch bezahlt werden	79
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 23.9.09	V ZB 19/09	Keine Zwangsverwaltung gegen Käufer mit Auflassungsvormerkung	80
<b>LG Düsseldorf</b>	Urteil vom 3.2.09	ZMR 2009, 713	Privilegierung des Hausgeldanspruchs im Zwangsverwaltungsverfahren	67
<b>LG Leipzig</b>	Beschluss v. 12.2.09	3 T 1126/08	LG Leipzig hebt AG auf: Bei Leerstand muss Zwangsverwalter kein Hausgeld zahlen	10
<b>AG Göttingen</b>	Urteil vom 18.6.09	NZM 2009, 617	Massezugehörigkeit von Betriebskostenguthaben in der Insolvenz	65

### SE-Nutzung

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>Bundesverfassungs- gericht</b>	Beschluss v. 6.10.09	2 BvR 693/09	Bundesverfassungsgericht zum WEG- Recht	66

### Verwalter

<b>Gericht</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktenzeichen / Fundstelle</b>	<b>Tenor</b>	<b>ZIV Seite</b>
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 16.7.09	V ZB 11/09	Anwaltsbeauftragung durch Verwalter und Kostenerstattung	65
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 28.5.09	VII ZR 206/07	Fehlerhafter GbR-Verwalter kann ausnahmsweise für die WEG klagen	50
<b>OVG Münster</b>	Beschluss v. 15.4.09	WuM 2009, 428	WEG – Verwalter ist richtiger Adressat von Brandschutz- Ordnungsverfügung	50
<b>LG Berlin</b>	Beschluss v. 17.2.09	NJW 2009, 2544	Kostenhaftung des Verwalters III	52
<b>LG München I</b>	Urteil vom 27.4.09	WuM 2009, 426	Kostenhaftung des Verwalters II	51
<b>AG Velbert</b>	Urteil vom 20.2.09	ZMR 2009, 565	Kostenhaftung des Verwalters I	51

### Versammlungen/Beschlüsse/Anfechtungsklagen

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Urteil vom 16.1.09	V ZR 74/08	BGH erstmals zur Anfechtungsklage nach neuem Recht	9
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Urteil vom 27.3.09	V ZR 196/08	BGH erneut zur Anfechtungsklage	36
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 19.2.09	V ZB 188/08	BGH löst endgültig Zuständigkeitsstreit	37
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Urteil vom 6.11.09	V ZR 73/09	BGH zu den Formalia der Beschlussanfechtung sowie zur Nachbarklage	78
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Urteil vom 2.10.09	V ZR 235/08	Zur Versäumung der Klagebegründungsfrist	79
<b>OLG Frankfurt/Main</b>	Beschluss v. 18.8.08	NJW 2009, 300	Pflicht zur Aufnahme weiterer Tagesordnungspunkte	10
<b>OLG Köln</b>	Beschluss v. 6.8.07	WuM 2009, 547	Teilnahmerecht des Eigentümeranwalts an Versammlung	67
<b>OLG Köln</b>	Beschluss v. 22.9.06	ZMR 2009, 869	Zur Teilnahme des Anwalts bei schwieriger WE-Versammlung	81
<b>LG Berlin</b>	Beschluss v. 19.9.08	ZMR 2009, 474	Teilnahme- und Stimmrecht des Zwangsverwalters vs. betroffener Eigentümer	38
<b>LG Düsseldorf</b>	Urteil vom 5.9.08	ZWE 2009, 140	Anfechtungsklage gegen Wohnungseigentümergeinschaft ist unzulässig	24
<b>LG Köln</b>	Beschluss v. 22.12.08	NZM 2009, 364	Voller Gebührenstreitwert im Verwalterabberufungsstreit	39
<b>AG Bochum</b>	Urteil vom 30.10.08	ZMR 2009, 230	Keine Teilnahme von Mietern an der Wohnungseigentümersversammlung	25

### WEG-Novelle

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 14.5.09	V ZB 172/08	Keine Kostenerstattung von Kopierkosten bei WEG-Binnenstreitigkeiten	35
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 18.6.09	VII ZR 196/08	Wohnungseigentümer haften teilweise weiterhin solidarisch	49
<b>OLG Hamm</b>	Beschluss v. 20.10.09	NJW 2009, Heft 50, VIII	OLG Hamm bestätigt OLG Celle zum Grundstückskauf der WEG	81
<b>LG München I</b>	Urteil vom 27.4.09	WuM 2009, 424	Austausch von Holz- durch Kunststofffenster ist Modernisierung	51
<b>LG Nürnberg-Fürth</b>	Beschluss v. 6.4.09	NZM 2009, 365	Das Gandhi -Privileg bei der gerichtlichen Bestellung des Ersatzzustellvertreters	37

## Maklerrecht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>BGH III. Zivilsenat</b>	Urteil vom 9.7.09	III ZR 104/08	Gescheiterter Hauptvertrag: Schadensersatz oder Rückzahlung Courtage	52
<b>LG Hamburg</b>	Urteil vom 27.2.09	WuM 2009, 243	Kein Provisionsanspruch bei teilweiser Verflechtung von Makler und Mietverwalter	25

## Baurecht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 27.11.08	VII ZR 206/06	BGH zur Haftung wegen Organisationsverschuldens bei Architekten	11
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 7.5.09	VII ZR 15/08	Die Beseitigung der Mangerscheinungen ist keine Mangelbeseitigung	40
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 16.4.09	VII ZR 9/08	Mängelansprüche können auch nach Abtretung in Unkenntnis des Zessionars erlöschen	44
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 4.6.09	VII ZR 54/07	Zum Mangelbegriff im Baurecht (Schallschutz)	53
<b>BGH XI. Zivilsenat</b>	Urteil v. 16.6.09	XI ZR 145/08	Neue Entscheidung zu unwirksamer Bürgensicherung	53
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 23.7.09	VII ZR 151/08	BGH zur Abgrenzung von Werkvertrags- und Kaufrecht	54
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 28.5.09	VII ZR 74/06	Erleichterter Nachweis der Stundenlohnabrechnung	68
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Beschluss v. 23.7.09	VII ZB 3/07	Kosten des selbständigen Beweisverfahrens bei Nebenintervention	68
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 12.11.09	VII ZR 233/08	Keine Anrechnung der Eigenheimzulage beim großen Schadensersatz	81
<b>OLG Dresden</b>	Beschluss v. 27.11.08	IBR 2009, 61, 9 U 1128/08	OLG Dresden zur Verjährung von Gewährleistungsansprüchen	11

## Entscheidungsregister ZIV 2009

Gericht	Datum	Akenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
<b>Bundesverfassungsgericht</b>	Beschluss v. 6.10.09	2 BvR 693/09	Bundesverfassungsgericht zum WEG-Recht	66
<b>BGH III. Zivilsenat</b>	Urteil vom 9.7.09	III ZR 104/08	Gescheiterter Hauptvertrag: Schadensersatz oder Rückzahlung Courtage	52
<b>BGH V. Zivilsenat</b>	Urteil vom 4.12.08	V ZB 74/08	„GbR Leipziger Straße 23“ in Abteilung I des Grundbuch	2
	Urteil vom 5.12.08	V ZR 144/07	§§ 3 und 7 MaBV sind Schutzgesetze im Sinne von § 823 Abs. 2 BGB	3
	Urteil vom 16.1.09	V ZR 74/08	BGH erstmals zur Anfechtungsklage nach neuem Recht	9
	Beschluss v. 20.11.08	V ZB 81/08	BGH lässt neue Streitfrage zu Hausgeldverpflichtung des Zwangsverwalters offen	10
	Urteil vom 27.3.09	V ZR 30/08	Gesundheitsgefährdende Baustoffe als offenbarungspflichtiger Mangel	17
	Urteil vom 16.1.09	V ZR 133/08	Schadensersatzverpflichtung durch Geltendmachung unberechtigter Forderungen	18
	Beschluss v. 14.5.09	V ZB 172/08	Keine Kostenerstattung von Kopierkosten bei WEG-Binnenstreitigkeiten	35
	Beschluss v. 2.4.09	V ZB 157/08	BGH lockert weiter die Vollstreckungsvoraussetzungen in Wohneigentum	36
	Urteil vom 27.3.09	V ZR 196/08	BGH erneut zur Anfechtungsklage	36
	Beschluss vom 19.2.09	V ZB 188/08	BGH löst endgültig Zuständigkeitsstreit	37
	Urteil vom 5.6.09	V ZR 144/08	Abschleppkosten von unberechtigt auf Privatgrundstück abgestellten Pkw	44
	Urteil vom 18.9.09	V ZR 75/08	Haftung für Gebäudebrand nach dem Abschießen einer Feuerwerksrakete	59
	Beschluss v. 16.7.09	V ZB 11/09	Anwaltsbeauftragung durch Verwalter und Kostenerstattung	65
	Beschluss v. 16.7.09	V ZR 57/09	Keine Mitwirkungsverpflichtung des Schuldners bei Zwangsversteigerung	66
	Urteil vom 30.10.09	V ZR 17/09	Leipziger City-Tunnel-Entscheidung	73
	Urteil vom 23.10.09	V ZR 141/08	Beseitigungsverpflichtung „gekaufter“ Bestandteile	74
	Urteil vom 6.11.09	V ZR 73/09	BGH zu den Formalia der Beschlussanfechtung sowie zur Nachbarklage	78
	Urteil vom 2.10.09	V ZR 235/08	Zur Versäumung der Klagebegründungsfrist	79
	Beschluss v. 15.10.09	V ZB 43/09	Hausgeld muss vom Zwangsverwalter doch bezahlt werden	79
	Beschluss v. 23.9.09	V ZB 19/09	Keine Zwangsverwaltung gegen Käufer mit Auflassungsvormerkung	80

	Urteil vom 13.11.09	V ZR 10/09	Parabolantenne und Gemeinschaftseigentum	80
<b>BGH VII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 27.11.08	VII ZR 206/06	BGH zur Haftung wegen Organisationsverschuldens bei Architekten	11
	Urteil vom 7.5.09	VII ZR 15/08	Die Beseitigung der Mangelerscheinungen ist keine Mangelbeseitigung	40
	Urteil vom 12.3.09	VII ZR 26/06	Zur Schadensberechnung beim großen Schadensersatz (Wohnungskauf)	40
	Urteil vom 16.4.09	VII ZR 9/08	Mängelansprüche können auch nach Abtretung in Unkenntnis des Zessionars erlöschen	44
	Urteil vom 18.6.09	VII ZR 196/08	Wohnungseigentümer haften teilweise weiterhin solidarisch	49
	Urteil vom 28.5.09	VII ZR 206/07	Fehlerhafter GbR-Verwalter kann ausnahmsweise für die WEG klagen	50
	Urteil vom 4.6.09	VII ZR 54/07	Zum Mangelbegriff im Baurecht (Schallschutz)	53
	Urteil vom 23.7.09	VII ZR 151/08	BGH zur Abgrenzung von Werkvertrags- und Kaufrecht	54
	Urteil vom 25.9.09	V ZR 36/09	Abrechnungsfrist nach § 556 Abs. 3 BGB gilt analog auch dingliches Wohnrecht	61
	Urteil vom 28.5.09	VII ZR 74/06	Erleichterter Nachweis der Stundenlohnabrechnung	68
	Beschluss v. 23.7.09	VII ZB 3/07	Kosten des selbständigen Beweisverfahrens bei Nebenintervention	68
	Urteil vom 12.11.09	VII ZR 233/08	Keine Anrechnung der Eigenheimzulage beim großen Schadensersatz	81
<b>BGH VIII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 21.1.09	VIII ZR 107/08	Versäumung der Bk-Abrechnungsfrist bei verspäteter Zustellung durch Post	4
	Urteil vom 17.12.08	VIII ZR 92/08	Leasinggebühren für Heizung sind kein contracting und nicht umlagefähig	4
	Urteil vom 28.1.09	VIII ZR 7/08	Hausabbruch als Grund für Verwertungskündigung	5
	Urteil vom 17.12.08	VIII ZR 41/08 und VIII ZR 84/08	Kostenrisiko bei Mieterhöhung nach Modernisierung	5
	Urteil vom 25.1.09	VIII ZR 71/08	Wirksamkeit einer nachträglich vereinbarten Endrenovierung	5
	Urteil vom 18.2.09	VIII ZR 210/08	Unwirksame Schönheitsreparaturklausel wegen Außenanstrich Fenster	7
	Urteil vom 11.3.09	VIII ZR 74/08	Angebot zur Einsichtnahme in Mietspiegel genügt	19
	Urteil vom 18.2.09	VIII ZR 168/08	„Verschlimmbesserung“ durch Renovierung der Wohnung bei unwirksamer Klausel	20
	Urteil vom 4.3.09	VIII ZR 110/08	Duldungspflicht des Mieters bei behördlich angeordneter Modernisierung	20
	Urteil vom 29.4.09	VIII ZR 142/08	Erhebliche Flächenabweichung als Kündigungsgrund	20
	Urteil vom 22.4.09	VIII ZR 86/08	BGH hält an Rechtsprechung zur Wohnflächenermittlung fest	21
	Urteil vom 21.1.09	VIII ZR 62/08	Kein Verbrauch des Kündigungsgrundes nach rechtskräftiger Klageabweisung	21

	Urteil vom 23.4.09	VIII ZR 127/08	Lücke für Vermieter bei Kündigungsausschlüssen wegen WEG- Umwandlung	22
	Urteil vom 27.5.09	VIII ZR 302/07	Weitreichendes Urteil zur Schönheitsreparaturklausel	29
	Urteil vom 1.4.09	VIII ZR 179/08	Mieterhöhung bis zur Vergleichsmiete bei zinsverbilligtem Darlehen	32
	Urteil vom 8.4.09	VIII ZR 128/08	Neues zur Umlagefähigkeit von Betriebskosten des Aufzugs	33
	Beschluss v. 28.4.09	VIII ZB 7/08	Beifügung Mietspiegel häufig nicht mehr erforderlich	45
	Urteil vom 17.6.09	VIII ZR 131/08	Zum Mangelbegriff im Mietrecht (Schallschutz)	45
	Urteil vom 8.7.09	VIII ZR 205/09	10%-Rechtsprechung auch bei Mieterhöhung	45
	Urteil vom 8.7.09	VIII ZR 218/08	Zur Freisitzberechnung nach der II. BerechnungsVO	46
	Urteil vom 15.7.09	VIII ZR 340/08	Abwasserabrechnung nach dem BGH	46
	Urteil vom 16.7.09	VIII ZR 232/08	Eigenbedarfskündigung auch durch BGB- Gesellschaft möglich	47
	Urteil vom 14.7.09	VIII ZR 165/08	Eingeschränkte Gewerbetätigkeit ist in Wohnung zulässig	47
	Urteil vom 15.7.09	VIII ZR 307/08	Einschränkung des Rechts zum Kündigungsausschluss	60
	Urteil vom 30.9.09	VIII ZR 238/08	Kein Anspruch auf Erteilung einer Bescheinigung zur Mietschuldenfreiheit	60
	Urteil vom 8.7.09	VIII ZR 200/08 und VIII ZR 266/08	Zum Urkundenprozess in Mietsachen	61
	Urteil vom 16.9.09	VIII ZR 346/08	Zusammenfassung von Sach- und Haftpflichtversicherungskosten in einer Position	61
	Urteil vom 16.9.09	VIII ZR 275/09	Keine Mietminderung für Mietflächen mit öffentlich-rechtlicher Nutzungsbeschränkung	61
	Urteil vom 14.10.09	VIII ZR 159/08	Eingeschränkter Anspruch auf Gleichbehandlung bei Mieterhöhung	62
	Urteil vom 23.9.09	VIII ZR 344/08	Verpflichtung zum „Weißen“ von Decken und Wänden ist unwirksam	63
	Urteil vom 21.10.09	VIII ZR 64/09	Kündigung bei unpünktlicher Bezahlung durch das Sozialamt	75
	Urteil vom 14.10.09	VIII ZR 272/08	Zur Zulässigkeit von Räumungsvereinbarungen	75
	Urteil vom 21.10.09	VIII ZR 30/09	Mieterhöhung bis zum oberen Wert auch bei Sachverständigengutachten	75
	Beschluss v. 23.9.09	VIII ZA 2/08	Bk-Abrechnung auf Basis der Soll- Vorauszahlungen	76
	Urteil vom 30.9.09	VIII ZR 276/08	Zur Beifügung des Mietspiegels	76
	Urteil vom 11.11.09	VIII ZR 221/08	Öltankreinigungskosten sind voll umlagefähig	76

<b>BGH IX. Zivilsenat</b>	Urteil vom 20.11.08	IX ZR 180/07	Zur Zubehöreigenschaft einer Einbauküche	3
	Urteil vom 19.3.09	IX ZR 58/08	InsO-Verwalter kann Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft kündigen	33
	Beschluss v. 12.2.09	IX ZB 112/06	Zur Zwangsvollstreckung nach Freigabe der Wohnung durch InsO-Verwalter	49
<b>BGH XI. Zivilsenat</b>	Urteil vom 16.6.09	XI ZR 145/08	Neue Entscheidung zu unwirksamer Bürgensicherung	53
<b>BGH XII. Zivilsenat</b>	Urteil vom 8.10.08	XII ZR 15/07	Schönheitsreparaturen umfassen auch die Grundreinigung des Teppichs	6
	Urteil vom 15.10.08	XII ZR 1/07	Hartz-IV-Behörde als Mietmangel	7
	Urteil vom 18.3.09	XII ZR 200/06	Individuelle Endrenovierungsklausel im Gewerbemietvertrag	20
	Urteil vom 6.5.09	XII ZR 137/07	Zulässigkeit der Versorgungssperre bei Zahlungsverzug	30
	Urteil vom 29.4.09	XII ZR 142/07	Schriftformheilung durch Nachtragsurkunde	31
	Urteil vom 1.4.09	XII ZR 95/07	Zum Kündigungsausschluss durch auflösende Bedingung	32
	Urteil vom 21.1.09	XII ZR 79/07	Keine Begründung einer Mehrwertsteuerpflicht durch den Gewerbemietvertrag	32
	Urteil vom 4.3.09	XII ZR 141/07	Überleitung ausgelaufener Preisindizes bei Wertsicherung von Gewerbemietverträgen	47
	Urteil vom 24.6.09	XII ZR 145/09	Zur Mietkaution beim Kauf vor dem 1.9.01 und Grundbucheintragung danach	48
	Urteil vom 12.8.09	XII ZR 76/08	Nutzungsherausgabe im beendeten Gewerbemietverhältnis	63
	Urteil vom 4.11.09	XII ZR 86/07	Zum Schriftformerfordernis bei der AG	76
<b>KG Berlin</b>	Urteil vom 11.2.08	NZM 2009, 294	Schließenanlagentausch nach Schlüsselverlust des Angestellten	22
<b>KG Berlin</b>	Urteil vom 18.5.09	NJW 2009, 2688	Unwirksame Schönheitsreparaturklausel: Haftung wegen Aufforderung zum Streichen	64
<b>KG Berlin</b>	Urteil vom 15.12.08	NZM 2009, 781	Kein Hausfriedensbruch von Untermieter und Sympathisanten ohne Räumungstitel	77
<b>OLG Celle</b>	Urteil vom 18.3.09	ZMR 2009, 683	Beweislast bei ungeklärter Schadensursache	64
<b>OLG Dresden</b>	Beschluss v. 27.11.08	IBR 2009, 61, 9 U 1128/08	OLG Dresden zur Verjährung von Gewährleistungsansprüchen	11
<b>OLG Düsseldorf</b>	Beschluss 19.5.08	ZMR 2008, 950	Kein Winterdienst für Mieterparkplatz	8
<b>OLG Frankfurt/Main</b>	Bechluss v. 18.8.08	NJW 2009, 300	Pflicht zur Aufnahme weiterer Tagesordnungspunkte	10
<b>OLG Hamm</b>	Beschluss v. 20.10.09	NJW 2009, Heft 50, VIII	OLG Hamm bestätigt OLG Celle zum Grundstückskauf der WEG	81
<b>OLG Köln</b>	Beschluss v. 6.8.07	WuM 2009, 547	Teilnahmerecht des Eigentümeranwalts an Versammlung	67
<b>OLG Köln</b>	Beschluss v. 22.9.06	ZMR 2009, 869	Zur Teilnahme des Anwalts bei schwieriger WE-Versammlung	81
<b>OLG München</b>	Beschluss v. 15.12.08	9 U 4149/08 – IBR-Online	OLG München zur unwirksamen Bauträger-Abnahmeklausel	26

<b>OLG München</b>	Beschluss v. 18.2.09	ZMR 2009, 468	Zur Schadensersatzpflicht bei unterlassener Instandsetzung	38
<b>OLG Schleswig</b>	Hinweisbeschluss v. 8.6.09	IBR 2009, 655	Verjährungsabkürzung bei Nachzüglerkäufer	82
<b>LG Berlin</b>	Beschluss v. 17.2.09	NJW 2009, 2544	Kostenhaftung des Verwalters III	52
<b>LG Berlin</b>	Beschluss v. 19.9.08	ZMR 2009, 474	Teilnahme- und Stimmrecht des Zwangsverwalters vs. betroffener Eigentümer	38
<b>LG Darmstadt</b>	Urteil vom 12.12.08	NJW-Spezial 2009, 499	Abrechnungsausschluss für Nebenkostenabrechnung bei Gewerbemiete	48
<b>LG Düsseldorf</b>	Urteil vom 3.2.09	ZMR 2009, 713	Privilegierung des Hausgeldanspruchs im Zwangsverwaltungsverfahren	67
<b>LG Düsseldorf</b>	Urteil vom 5.9.08	ZWE 2009, 140	Anfechtungsklage gegen Wohnungseigentümergeinschaft ist unzulässig	24
<b>LG Frankfurt/Main</b>	Urteil vom 2.12.08	ZMR 2009, 365	Adressierung der Bk-Abrechnung an nur einen Mieter ungenügend	34
<b>LG Hamburg</b>	Urteil vom 27.2.09	WUM 2009, 243	Kein Provisionsanspruch bei teilweiser Verflechtung von Makler und Mietverwalter	25
<b>LG Hamburg</b>	Urteil vom 26.6.08	ZMR 2009, 289	Dynamische Verweisung auf Jahresabrechnung ist unwirksam	23
<b>LG Köln</b>	Beschluss v. 22.12.08,	NZM 2009, 364	Voller Gebührenstreitwert im Verwalterabberufungsstreit	39
<b>LG Leipzig</b>	Beschluss v. 12.2.09	3 T 1126/08	LG Leipzig hebt AG auf: Bei Leerstand muss Zwangsverwalter kein Hausgeld zahlen	10
<b>LG Leipzig</b>	Verfügung v. 28.7.08,	1 S 138/08	Keine Haftung des Vermieters für überdimensionierte Wasserzähler	8
<b>LG München I</b>	Urteil vom 25.3.2009	WuM 2009, 348	Falsche Mieterselbstauskunft berechtigt zur fristlosen Kündigung	34
<b>LG München I</b>	Urteil vom 27.4.09	WuM 2009, 424	Austausch von Holz- durch Kunststofffenster ist Modernisierung	51
<b>LG München I</b>	Urteil vom 27.4.09	WuM 2009, 426	Kostenhaftung des Verwalters II	51
<b>LG Nürnberg-Fürth</b>	Beschluss v. 6.4.09	NZM 2009, 365	Das Gandhi -Privileg bei der gerichtlichen Bestellung des Ersatzzustellvertreters	37
<b>LG Nürnberg-Fürth</b>	Urteil vom 25.3.09	NZM 2009, 363	Änderung des Kostenverteilungsschlüssels bei Mehrhausanlage	37
<b>AG Bochum</b>	Urteil vom 30.10.08	ZMR 2009, 230	Keine Teilnahme von Mietern an der Wohnungseigentümersammlung	25
<b>AG Dresden</b>	Urteil vom 6.2.09	WuM 2009, 292	Heizkostenabrechnung bei Einrohrheizung mit hohen Wärmeverlusten	34
<b>AG Göttingen</b>	Urteil vom 18.6.09	NZM 2009, 617	Massezugehörigkeit von Betriebskostenguthaben in der Insolvenz	65
<b>AG Leipzig</b>	Urteil vom 22.1.09	170 C 5624/08	Störungsmeldungen durch den Hausmeister als abrechnungsfähige Betriebskosten	8
<b>AG München</b>	Urteil vom 18.9.08	ZMR 2009, 238	Abweichende Kostenverteilung nach § 16 Abs. 4 WEG auch bei Dachsanierung	25

<b>AG Neustadt/W.</b>	Urteil vom 13.2.09	ZMR 2009, 456	Umlagefähigkeit von Baumfäll- und Schneidekosten	34
<b>AG Recklinghausen</b>	Urteil vom 17.2.09	WuM 2009, 546	Änderung des Kostenverteilungsschlüssels	67
<b>AG Velbert</b>	Urteil vom 20.2.09	ZMR 2009, 565	Kostenhaftung des Verwalters I	51
<b>OVG Münster</b>	Beschluss v. 15.4.09	WuM 2009, 428	WEG – Verwalter ist richtiger Adressat von Brandschutz-Ordnungsverfügung	50