

Stichwortregister ZIV 2011

Immobilienrecht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 2.12.2010	V ZB 84/10	Zwangsverwaltungs- bzw. Zwangsversteigerungsantrag gegen GbR	1
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 9.12.2010	VII ZR 206/09	MaBV-Bürgschaft sichert ausnahmsweise keine Baumängel	2
OVG NRW	Beschluss vom 20.9.2010	7 B 985/10, WuM 2011, 43	Photovoltaikanlage ist genehmigungsbedürftig	3
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 6.4.2011	VIII ZR 273/09	Preisanpassungsklauseln in Fernwärmeverträgen gekippt	17
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 6.4.2011	VIII ZR 66/09	Preisanpassungsklauseln in Fernwärmeverträgen gekippt	17
OLG Hamburg	Urteil vom 15.10.2010	14 U 141/10, ZMR 2011, 223	Kündigung des Verwaltervertrages nach Verkauf des Mietobjekts	18
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 8.4.2011	V ZR 210/10	Klingeltableau mit Videoaufzeichnung zulässig	28
OLG München	Beschluss vom 13.1.2011	32 Wx 32/10, ZMR 2011, 406	Verwalterhaftung wegen Versäumung der Eichfrist	28
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 8.4.2011	V ZR 185/10	Eingeschränkte Grundstückerschließung als Mangel	29
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 28.4.2011	V ZB 194/10	Nachweiserfordernisse bei Grundbucheintragung einer GbR	29
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 15.7.2011	V ZR 171/10	Grenzen des Haftungsausschlusses wegen Sachmängeln	56
OVG Berlin-Brandenburg	Beschluss vom 4.8.2011	10 S 7.11, ZWE 2011, 426	Abwehrrechte des einzelnen Eigentümers in Bezug auf Nachbarbebauung	67
BGH III. Zivilsenat	Urteil vom 3.11.2011	III ZR 105/11	Grenzen der Auskunftspflichtung des Immobilienverwalters	68
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 30.9.2011	V ZR 17/11	Anpassungsanspruch auch bei Ausschluss der Gewährleistungsrechte	68
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 27.10.2011	VII ZR 84/09	Zum Leistungsverweigerungsrecht des Käufers gegenüber dem Bauträger	74
OLG Karlsruhe	Urteil vom 21.9.2011	8 U 106/10, ZWE 2011, 451	Abnahme des Gemeinschaftseigentums	75

Mietrecht

Betriebskosten

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 8.12.2010	VIII ZR 27/10	Nur formell genügende Bk-Abrechnung setzen Einwendungsfrist in Gang	4
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 12.1.2011	VIII ZR 148/10	Versehentliche Abrechnung einer Bk-Pauschale setzt Einwendungsfrist in Gang	5
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 12.1.2011	VIII ZR 296/09	Abrechnung kann in der Abrechnungsfrist korrigiert werden	5
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 13.4.2011	VIII ZR 295/10	Die Nebenkostennachforderung in der Insolvenz des Mieters	19
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 13.4.2011	VIII ZR 223/10	BGH zur Betriebskostenabrechnung bei Mietminderung	30
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 18.5.2011	VIII ZR 271/10	Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen	32
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 18.5.2011	VIII ZR 240/10	Zur Abgrenzung von formellen und materiellen Fehlern in der BK-Abrechnung	42
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 340/10	Keine Indizwirkung bei bundeseinheitlichen Betriebskostenspiegel	42
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 27.7.2011	VIII ZR 316/10	Einmalige Verlängerung des Abrechnungszeitraums möglich	43
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 37/10	Ausweitung der AGB-Regelungen auf Bereichsausnahmen	46
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 28.9.2011	VIII ZR 326/10	Vermieter hat Anspruch auf Einbau von funkbasierten Ablesegeräten	55
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 28.9.2011	VIII ZR 294/10	Keine Überanpassung von BK-Vorauszahlungen	55

Gewerbemietrecht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH XII. Zivilsenat	Urteil vom 15.12.2010	XII ZR 132/09	Mietminderung bei periodisch auftretenden Mängeln	6
KG	Hinweisbeschluss vom 17.5.2010	8 U 17/10, NJW 2011, 1085	Zur Parkettabnutzung im Gewerbemietvertrag und Ausführungs-AGB	20
KG Berlin	Urteil vom 9.12.2010	10 U 66/10, NZM 2011, 244	Verkappte Fachhandwerkerklausel auch bei Gewerbemiete unwirksam	21
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 7.4.2011	V ZB 11/10	Absicherung eines Gewerbemietvertrages mit beschränkt persönlicher Dienstbarkeit	33
BGH XII. Zivilsenat	Urteil vom 13.7.2011	XII ZR 189/09	Rauchverbot in Gaststätte als Mangel	41
BGH XII. Zivilsenat	Urteil vom 3.8.2011	XII ZR 205/09	Unwirksame Kostenklauseln im Gewerbemietvertrag	57
BGH XII. Zivilsenat	Urteil vom 20.7.2011	XII ZR 155/09	Keine Kündigung des Sicherungsvertrages bei Verlust der GF-Stellung	71

Insolvenz / Zwangsversteigerung / Zwangsverwaltung

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 24.2.2011	V ZB 280/10	Anordnungsbeschluss ist Räumungstitel	17
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 13.4.2011	VIII ZR 295/10	Die Nebenkostennachforderung in der Insolvenz des Mieters	19

Kautio

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 1.6.2011	VIII ZR 304/10	Die Kautio bei Kettenveräußerungen nach neuem und alten Mietrecht	44
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 1.6.2011	VIII ZR 91/10	Verjährung bei zu viel gezahlter Kautio	45

Kündigung / Räumung

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 8.12.2010	VIII ZR 86/10	Kündigungsausschluss maximal 4 Jahre	4
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 15.12.2010	VIII ZR 210/10	Keine Möglichkeit der Eigenbedarfskündigung durch Personenhandelsgesellschaft	6
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 2.2.2011	VIII ZR 74/10	Zur Bezugnahme auf ältere Kündigungsschreiben	17
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 8.6.2011	VIII ZR 226/09	Zur Verwertungskündigung des Vermieters	43
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 317/10	Die Begründung der Eigenbedarfskündigung	44
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 12.10.11	VIII ZR 251/10	Separate Kündigung von Garage und Wohnung	57
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 12.10.2011	VIII ZR 3/11	Zum Inhalt der Abmahnung wegen unpünktlicher Zahlung	69
LG Berlin	Urteil vom 26.2.2010	63 S 236/09, ZMR 2011, 550	Kündigung des Vermieters wegen Modernisierungsarbeiten	46

Mieterhöhung

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 10.11.2010	VIII ZR 300/09	Schriftformklausel im Mietvertrag gilt nicht für Mieterhöhungsverlangen	1
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 30.3.2011	VIII ZR 173/10	Modernisierungsmieterhöhung und Schönheitsreparaturen	18
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 2.3.2011	VIII ZR 164/10	Modernisierungsmieterhöhung und Ausführungsankündigung	19
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 337/10	Verwendung des „alten“ Mietspiegels ist kein formeller Fehler.	41
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 28.9.2011	VIII ZR 242/10	BGH senkt Anforderungen an Modernisierungsankündigung	57
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 14.9.2011	VIII ZR 10/11	Modernisierungsverbot des Vermieters ist regelmäßig nicht rechtsmissbräuchlich	70

Mietminderung / Mietmängel

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 3.11.2010	VIII ZR 330/09	Zurückbehaltungsrecht besteht erst ab Mangelanzeige	5
BGH XII. Zivilsenat	Urteil vom 15.12.2010	XII ZR 132/09	Mietminderung bei periodisch auftretenden Mängeln	6
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 13.4.2011	VIII ZR 223/10	BGH zur Betriebskostenabrechnung bei Mietminderung	30
LG Frankfurt/Oder	Urteil vom 28.5.2010	6a S 126/09, ZMR 2011, 552	Fehlender Außenbriefkasten als Mietmangel	46
AG Köln	Urteil vom 20.4.2011	201 C 546/10, NZM 2011, 630	Rohrinnensanierung mit Epoxidharz als Mietmangel	56

Mietfläche

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 2.3.2011	VIII ZR 209/10	10%-Mietflächengrenze gilt auch bei möblierten Wohnraum	19

Mietprozess

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 4.5.2011	VIII ZR 146/10	Klage auf zukünftige Mietzahlung	32

Mietvertrag

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 10.11.2010	VIII ZR 300/09	Schriftformklausel im Mietvertrag gilt nicht für Mieterhöhungsverlangen	1
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 4.5.2011	VIII ZR 191/10	Erfordernis der Aufrechnungsankündigung im Mietvertrag wirksam	28

Schadensersatz

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 12.10.2011	VIII ZR 8/11	Neue Entscheidung zur Verjährung nach § 548 BGB	70

Schönheitsreparaturen

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Hinweisbeschluss vom 14.12.2010	VIII ZR 198/10	BGH verwirft Farbklausel mit Einschränkung auf „Weiß“	3
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 30.3.2011	VIII ZR 173/10	Modernisierungsmieterhöhung und Schönheitsreparaturen	18
LG München I	Urteil vom 9.11.2010	12 S 1790/10, ZMR 2011, 221	Zuschlag für nicht vereinbarte Schönheitsreparaturen zur Nettokaltmiete	20

KG Berlin	Urteil vom 9.12.2010	10 U 66/10, NZM 2011, 244	Verkappte Fachhandwerkerklausel auch bei Gewerbemiete unwirksam	21
BGH Zivilsenat	Urteil vom 4.5.2011	VIII ZR 195/10	Verjährung von Ersatzansprüchen für Schönheitsreparaturarbeiten	32

WEG-Recht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 29.6.2011	VIII ZR 349/10	Kurze Verjährung nach § 548 BGB gilt nicht für Schäden der WEG	42

Baumängel / Bauliche Änderungen

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
OLG Saarbrücken	Beschluss vom 10.5.2010	5 W 94/10-37, WuM 2011, 56	Photovoltaikanlage bedarf keiner Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger	8
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 18.2.2011	V ZR 82/10	Reichweite der Modernisierung im Sinne von § 22 Abs. 2 WEG	23
AG Hannover	Urteil vom 26.10.2010	483 C 3145/10, ZWE 2011, 144	Balkonanbau kann beschlossen werden	28
LG Lüneburg	Urteil vom 31.5.2011	9 S 75/10, IMR 2011, 331	Anbau Balkonanlage nur mit einstimmigen Beschluss	36
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 8.7.2011	V ZR 176/10	WEG kann nur über Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum beschließen	49
OLG Karlsruhe	Urteil vom 21.9.2011	8 U 106/10, ZWE 2011, 451	Abnahme des Gemeinschaftseigentums	75

Hausgeld / Abrechnung / Plan

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 4.3.2011	V ZR 156/10	BGH erneut zur Hausgeldabrechnung	22
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 1.4.2011	V ZR 162/10	Erneute Entscheidung zur IH-Rücklage und Kostenverteilungsschlüssel	33
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 10.6.2011	V ZR 2/10	Weiter Ermessensspielraum zur Änderung der Kostenverteilung	47
KG Berlin	Beschluss vom 7.2.2011	8 U 147/10, ZMR 2011, 712	Einholung von Vergleichsangeboten nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot	58
BGH IX. Zivilsenat	Urteil vom 21.7.2011	IX ZR 120/10	Neue Horizonte für die Forderungsdurchsetzung im Insolvenzverfahren	59
LG Bielefeld	Beschluss vom 15.6.2011	23 T 442/10, ZWE 2011, 422	Keine Kreditaufnahme durch Gemeinschaft	73

Insolvenz / Zwangsversteigerung / Zwangsverwaltung

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH IX. Zivilsenat	Urteil vom 21.10.2011	IX ZR 220/09	Masseunzulänglichkeitsanzeige des Insolvenzverwalters	2
LG Aurich	Beschluss 26.7.2010	4 T 237/10, ZWE 2011, 41	WEG-Verwalter ist zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung verpflichtet	9
OLG München	Beschluss vom 16.2.2011	34 Wx 156/10, NZM 2011, 282	Keine Löschungsbewilligungsbefugnis des Verwalters	24
LG Düsseldorf	Beschluss vom 17.3.2011	16 S 52/10, ZMR 2011, 670	Verfahrensunterbrechung bei Insolvenz	41
BGH IX. Zivilsenat	Urteil vom 21.7.2010	IX ZR 120/10	Neue Horizonte für die Forderungsdurchsetzung im Insolvenzverfahren	59

Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 10.12.2010	V ZR 60/10	Unwirksame Gemeinschaftsordnung begründet rechtswidrige Beschlussfassung	7
LG Landau	Beschluss vom 15.4.2011	3 S 4/11, NZM 2011, 554	Terrasse ist Gemeinschaftseigentum	41
OLG München	Beschluss vom 5.4.2011	32 Wx 1/11, ZMR 2011, 738	Verschärftes Quorum für Verwalterbestellung in Gemeinschaftsordnung unwirksam	56
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 21.10.2011	V ZR 75/11	Zur Abgrenzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum von Mehrfachparksystemen	71
OLG Nürnberg	Beschluss vom 3.8.2011	10 W 302/11, ZWE 2011, 419	Sondernutzungsrecht an Teileigentum	72

Verwalter

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
LG Köln	Urteil vom 26.8.2010	29 S 177/09, ZWE 2011, 45	Zur Kreditaufnahme durch den Verwalter	7
BGH	Urteil vom 18.2.2011	V ZR 197/10	Zur Kreditaufnahme durch den Verwalter	7
OLG München	Beschluss vom 15.9.2010	32 Wx 16/10, ZMR 2011, 48	Eigenes Stimmrecht bei Verwalterabberufung	9
LG Aurich	Beschluss vom 26.7.2010	4 T 237/10, ZWE 2011, 41	WEG-Verwalter ist zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung verpflichtet	9
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 28.1.2011	V ZR 145/10	WEG-Verwalter kann nicht mehr als Prozessstandschafter klagen	17
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 11.2.2011	V ZR 66/10	Zum Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Wohnungseigentümer	21
OLG München	Beschluss	34 Wx	Keine Löschungsbewilligungsbefugnis des	24

	vom 16.2.2011	156/10, NZM 2011, 282	Verwalters	
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 31.3.2011	V ZB 236/10	Streitwert Anfechtungsklage Verwalterentlastung	28
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 1.4.2011	V ZR 96/10	Alternativangebote bei Verwalterbestellung	34
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 10.6.2011	V ZR 146/10	Die Notverwalterbestellung gibt es weiterhin	47
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 13.5.2011	V ZR 166/10	Positiver Kompetenzkonflikt zwischen Verwalter und Gemeinschaft (§ 12 WEG)	48
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 15.7.2011	V ZR 21/11	Zur Überlassung von WEG-Unterlagen an einen Eigentümer	48
Amtsgericht Bonn	Urteil vom 11.6.2010	27 C 249/09, ZMR 2011, 841	Keine altruistische Beschlussanfechtung durch Verwalter	55
OLG München	Beschluss vom 5.4.2011	32 Wx 1/11, ZMR 2011, 738	Verschärftes Quorum für Verwalterbestellung in Gemeinschaftsordnung unwirksam	56
LG Bielefeld	Beschluss vom 15.6.2011	23 T 442/10, ZWE 2011, 422	Keine Kreditaufnahme durch Gemeinschaft	73
LG Karlsruhe	Urteil vom 28.6.2011	11 S 7/10, NZM 2011, 784	UG als Verwalterin ungeeignet	73

Versammlungen / Beschlüsse /Anfechtungsklagen

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
AG Berlin- Köpenick	Beschluss vom 22.1.2010	70 C 71/09, ZWE 2011, 53	Ermächtigung zur Einberufung einer Versammlung	1
LG Köln	Urteil vom 26.8.2010	29 S 177/09, ZWE 2011, 45	Zur Kreditaufnahme durch den Verwalter	7
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 18.2.2011	V ZR 197/10	Zur Kreditaufnahme durch den Verwalter	7
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 10.12.2010	V ZR 60/10	Unwirksame Gemeinschaftsordnung begründet rechtswidrige Beschlussfassung	7
OLG München	Beschluss vom 15.9.2010	32 Wx 16/10, ZMR 2011, 48	Eigenes Stimmrecht bei Verwalterabberufung	9
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 28.1.2011	V ZR 145/10	WEG-Verwalter kann nicht mehr als Prozessstandschafter klagen	17
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 4.3.2011	V ZR 190/10	Zur Bezeichnung der Beklagten	17
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 13.5.2011	V ZR 202/10	Erledigung von Anfechtungsklagen	35
LG Düsseldorf	Beschluss 17.3.2011	16 S 52/10, ZMR 2011, 670	Verfahrensunterbrechung bei Insolvenz	41
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 20.5.2011	V ZR 99/10	Eigentümerliste kann auch mit Berufung nachgereicht werden	41

BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 10.6.2011	V ZR 2/10	Weiter Ermessensspielraum zur Änderung der Kostenverteilung	47
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 8.7.2011	V ZR 176/10	WEG kann nur über Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum beschließen	49
Amtsgericht Bonn	Urteil vom 11.6.2010	27 C 249/09, ZMR 2011, 841	Keine altruistische Beschlussanfechtung durch Verwalter	55
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 14.7.2011	V ZB 67/11	Anwalt darf sich auf Falschbezeichnung des Richters nicht verlassen	55
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 14.7.2011	V ZB 171/10	Ausnahmsweise Quotelung zwischen mehreren Anwälten	56
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 10.6.2011	V ZR 222/10	Zu den Formalia einer Eigentümerversammlung	60
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 14.10.2011	V ZR 56/11	Reichweitenbestimmung des Stimmrechtsverbots nach § 25 Abs. 5 WEG	72
LG Bielefeld	Beschluss vom 15.6.2011	23 T 442/10, ZWE 2011, 422	Keine Kreditaufnahme durch Gemeinschaft	73

Rechtsfragen der Teilrechtsfähigkeit

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH V. Zivilsenat	Urteil vom 10.3.2011	V ZR 54/10	Zur Werklohnklage gegen die Wohnungseigentümer	23

Baurecht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH VII. Zivilsenat	Beschluss vom 24.2.2011	VII ZB 20/09	Einseitige Erledigungserklärung im selbständigen Beweisverfahren	25
BGH VII. Zivilsenat	Beschluss vom 24.2.2011	VII ZB 108/08	Übereinstimmende Erledigungserklärung im selbständigen Beweisverfahren	25
BGH VII. Zivilsenat	Beschluss vom 20.4.2011	VII ZB 42/09	Kein Rechtsmittel zur Durchsetzung von Ober- oder Ergänzungsgutachten	28
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 21.4.2011	VII ZR 130/10	Mängelhaftung bei Missachtung von technischen Vorgaben bei Fensterbeschlägen	36
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 5.5.2011	VII ZR 161/10	Pauschalierte Vergütungsklauseln für Kündigung des Werkvertrages	50
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 5.5.2011	VII ZR 179/10	Auch befristete Sicherung des AG in Höhe von 10% ist unwirksam	50
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 28.7.2011	VII ZR 45/11	Zur 5%-Pauschalierung nach § 649 Satz 3 BGB	63
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 30.6.2011	VII ZR 13/10	Neuformulierung der Zumutbarkeitsgrenze für Pauschalpreise	62

Versicherungsrecht

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
KG Berlin	Beschluss vom 29.10.2010	6 U 204/09, NJW-Spezial 2011, 66, IBR-Online	Deckungslücke für den Immobilienverwalter	10
BGH IV. Zivilsenat	Urteil vom 20.7.2011	IV ZR 148/10	Neuwert der Immobilie vs. Herstellungskosten	49

Sonstiges

Gericht	Datum	Aktenzeichen / Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH III. Zivilsenat	Urteil vom 16.6.2011	III ZR 342/09	Neue Rechtsprechung zur Ersatzzustellung	45
KG Berlin	Beschluss vom 12.7.2010	12 W 20/10, MDR 2011, 125	Vorsicht bei falschen oder fehlenden Eintragungen im Handelsregister	67
BGH IX. Zivilsenat	Beschluss vom 21.7.2011	IX ZR 148/10	Bundesgerichte vs. Instanzgerichte zum Zugangsnachweis bei „OK“-Faxsendeprotokoll	67

Entscheidungsnachweis ZIV 2011

Gericht	Datum	Aktenzeichen/ Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
BGH III. Zivilsenat	Urteil vom 16.6.2011	III ZR 342/09	Neue Rechtsprechung zur Ersatzzustellung	45
	Urteil vom 3.11.2011	III ZR 105/11	Grenzen der Auskunftspflichtung des Immobilienverwalters	68
BGH IV. Zivilsenat	Urteil vom 20.7.2011	IV ZR 148/10	Neuwert der Immobilie vs. Herstellungskosten	49
BGH V. Zivilsenat	Beschluss vom 2.12.2010	V ZB 84/10	Zwangsverwaltungs- bzw. Zwangsversteigerungsantrag gegen GbR	1
	Urteil vom 10.12.2010	V ZR 60/10	Unwirksame Gemeinschaftsordnung begründet rechtswidrige Beschlussfassung	7
	Urteil vom 18.2.2011	V ZR 197/10	Zur Kreditaufnahme durch den Verwalter	7
	Urteil vom 4.3.2011	V ZR 190/10	Zur Bezeichnung der Beklagten	17
	Beschluss vom 24.2.2011	V ZB 280/10	Anordnungsbeschluss ist Räumungstitel	17
	Urteil vom 28.1.2011	V ZR 145/10	WEG-Verwalter kann nicht mehr als Prozessstandschafter klagen	17
	Urteil vom 11.2.2011	V ZR 66/10	Zum Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Wohnungseigentümer	21
	Urteil vom 4.3.2011	V ZR 156/10	BGH erneut zur Hausgeldabrechnung	22
	Urteil vom 10.3.2011	V ZR 54/10	Zur Werklohnklage gegen die Wohnungseigentümer	23
	Urteil vom 18.2.2011	V ZR 82/10	Reichweite der Modernisierung im Sinne von § 22 Abs. 2 WEG	23
	Urteil vom 8.4.2011	V ZR 210/10	Klingeltableau mit Videoaufzeichnung zulässig	28
	Beschluss vom 31.3.2011	V ZB 236/10	Streitwert Anfechtungsklage Verwalterentlastung	28
	Urteil vom 8.4.2011	V ZR 185/10	Eingeschränkte Grundstückserschließung als Mangel	29
	Beschluss vom 28.4.2011	V ZB 194/10	Nachweiserfordernisse bei Grundbucheintragung einer GbR	29
	Urteil vom 1.4.2011	V ZR 162/10	Erneute Entscheidung zur IH-Rücklage und Kostenverteilungsschlüssel	33
	Beschluss vom 7.4.2011	V ZB 11/10	Absicherung des Gewerbemietvertrages mit beschränkt persönlicher Dienstbarkeit	33
	Urteil vom 1.4.2011	V ZR 96/10	Alternativangebote bei Verwalterbestellung	34
	Urteil vom 13.5.2011	V ZR 202/10	Erledigung von Anfechtungsklagen	35
	Urteil vom 20.5.2011	V ZR 99/10	Eigentümerliste kann auch mit Berufung nachgereicht werden	41
	Urteil vom 10.6.2011	V ZR 146/10	Die Notverwalterbestellung gibt es weiterhin	47
Urteil vom 10.6.2011	V ZR 2/10	Weiter Ermessensspielraum zur Änderung der Kostenverteilung	47	
Urteil vom 13.5.2011	V ZR 166/10	Positiver Kompetenzkonflikt zwischen Verwalter und Gemeinschaft (§ 12 WEG)	48	

	Urteil vom 15.7.2011	V ZR 21/11	Zur Überlassung von WEG-Unterlagen an einen Eigentümer	48
	Urteil vom 8.7.2011	V ZR 176/10	WEG kann nur über Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum beschließen	49
	Beschluss vom 14.7.2011	V ZB 67/11	Anwalt darf sich auf Falschbezeichnung des Richters nicht verlassen	55
	Beschluss vom 14.7.2011	V ZB 171/10	Ausnahmsweise Quotelung zwischen mehreren Anwälten	56
	Urteil vom 10.6.2011	V ZR 222/10	Zu den Formalia einer Eigentümerversammlung	60
	Urteil vom 30.9.2011	V ZR 17/11	Anpassungsanspruch auch bei Ausschluss der Gewährleistungsrechte	68
	Urteil vom 21.10.2011	V ZR 171/10	Zur Abgrenzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum von Mehrfachparksystemen	71
	Urteil vom 14.10.2011	V ZR 56/11	Reichweitenbestimmung des Stimmverbotes nach § 25 Abs. 5 WEG	72
BGH VII. Zivilsenat	Urteil vom 9.12.2010	VII ZR 206/09	MaBV-Bürgschaft sichert ausnahmsweise keine Baumängel	2
	Beschluss vom 24.2.2011	VII ZB 20/09	Einseitige Erledigungserklärung im selbständigen Beweisverfahren	25
	Beschluss vom 24.2.2011	VII ZB 108/08	Übereinstimmende Erledigungserklärung im selbständigen Beweisverfahren	25
	Beschluss vom 20.4.2011	VII ZB 42/09	Kein Rechtsmittel zur Durchsetzung von Ober- oder Ergänzungsgutachten	28
	Urteil vom 21.4.2011	VII ZR 130/10	Mängelhaftung bei Missachtung von technischen Vorgaben bei Fensterbeschlägen	36
	Urteil vom 5.5.2011	VII ZR 161/10	Pauschalierte Vergütungsklauseln für Kündigung des Werkvertrages	50
	Urteil vom 5.5.2011	VII ZR 179/10	Auch befristete Sicherung des AG in Höhe von 10% ist unwirksam	50
	Urteil vom 30.6.2011	VII ZR 13/10	Neuformulierung der Zumutbarkeitsgrenze für Pauschalpreise	62
	Urteil vom 28.7.2011	VII ZR 45/11	Zur 5%-Pauschalierung nach § 649 Satz 3 BGB	63
	Urteil vom 27.10.2011	VII ZR 84/09	Zum Leistungsverweigerungsrecht des Käufers gegenüber dem Bauträger	74
BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 10.11.2010	VIII ZR 300/09	Schriftformklausel im Mietvertrag gilt nicht für Mieterhöhungsverlangen	1
	Hinweisbeschluss vom 14.12.2010	VIII ZR 198/10	BGH verwirft Farbklausel mit Einschränkung auf „Weiß“	3
	Urteil vom 8.12.2010	VIII ZR 27/10	Nur formell genügende Bk-Abrechnung setzen Einwendungsfrist in Gang	4
	Urteil vom 8.12.2010	VIII ZR 86/10	Kündigungsausschluss maximal 4 Jahre	4
	Urteil vom 3.11.2010	VIII ZR 330/09	Zurückbehaltungsrecht besteht erst ab Mangelanzeige	5
	Urteil vom 12.1.2011	VIII ZR 148/10	Versehentliche Abrechnung einer Bk-Pauschale setzt Einwendungsfrist in Gang	5
	Urteil vom 12.1.2011	VIII ZR 296/09	Abrechnung kann in der Abrechnungsfrist korrigiert werden	5
	Urteil vom 15.12.2010	VIII ZR 210/10	Keine Möglichkeit der Eigenbedarfskündigung durch Personenhandels-gesellschaft	6

BGH VIII. Zivilsenat	Urteil vom 6.4.2011	VIII ZR 66/09	Preisanpassungsklauseln in Fernwärmeverträgen gekippt	17
	Urteil vom 2.2.2011	VIII ZR 74/10	Zur Bezugnahme auf ältere Kündigungsschreiben	17
	Urteil vom 30.3.2011	VIII ZR 173/10	Modernisierungsmieterhöhung und Schönheitsreparaturen	18
	Urteil vom 2.3.2011	VIII ZR 209/10	10%-Mietflächengrenze gilt auch bei möblierten Wohnraum	19
	Urteil vom 2.3.2011	VIII ZR 164/10	Modernisierungsmieterhöhung und Ausführungsankündigung	19
	Urteil vom 13.4.2011	VIII ZR 295/10	Die Nebenkostennachforderung in der Insolvenz des Mieters	19
	Urteil vom 4.5.2011	VIII ZR 191/10	Erfordernis der Aufrechnungsankündigung im Mietvertrag wirksam	28
	Urteil vom 13.4.2011	VIII ZR 223/10	BGH zur Betriebskostenabrechnung bei Mietminderung	30
	Urteil vom 4.5.2011	VIII ZR 146/10	Klage auf zukünftige Mietzahlung	32
	Urteil vom 4.5.2011	VIII ZR 195/10	Verjährung von Ersatzansprüchen für Schönheitsreparaturarbeiten	32
	Urteil vom 18.5.2011	VIII ZR 271/10	Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen	32
	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 337/10	Verwendung des „alten“ Mietspiegels ist kein formeller Fehler.	41
	Urteil vom 18.5.2011	VIII ZR 240/10	Zur Abgrenzung von formellen und materiellen Fehlern in der BK-Abrechnung	42
	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 340/10	Keine Indizwirkung bei bundeseinheitlichen Betriebskostenspiegel	42
	Urteil vom 29.6.2011	VIII ZR 349/10	Kurze Verjährung nach § 548 BGB gilt nicht für Schäden der WEG	42
	Urteil vom 27.7.2011	VIII ZR 316/10	Einmalige Verlängerung des Abrechnungszeitraums möglich	43
	Urteil vom 8.6.2011	VIII ZR 226/09	Zur Verwertungskündigung des Vermieters	43
	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 317/10	Die Begründung der Eigenbedarfskündigung	44
	Urteil vom 1.6.2011	VIII ZR 304/10	Die Kautions bei Kettenveräußerungen nach neuem und alten Mietrecht	44
	Urteil vom 1.6.2011	VIII ZR 91/10	Verjährung bei zu viel gezahlter Kautions	45
	Urteil vom 6.7.2011	VIII ZR 37/10	Ausweitung der AGB-Regelungen auf Bereichsausnahmen	46
	Urteil vom 28.9.2011	VIII ZR 294/10	Keine Überanpassung von BK-Vorauszahlungen	55
	Urteil vom 28.9.2011	VIII ZR 326/10	Vermieter hat Anspruch auf Einbau von funkbasierten Ablesegeräten	55
	Urteil vom 12.10.11	VIII ZR 251/10	Separate Kündigung von Garage und Wohnung	57
	Urteil vom 28.9.2011	VIII ZR 242/10	BGH senkt Anforderungen an Modernisierungsankündigung	57
	Urteil vom 12.10.2011	VIII ZR 3/11	Zum Inhalt der Abmahnung wegen unpünktlicher Zahlung	69
	Urteil vom 14.9.2011	VIII ZR 10/11	Modernisierungsverbot des Vermieters ist regelmäßig nicht rechtsmissbräuchlich	70
	Urteil vom 12.10.2011	VIII ZR 8/11	Neue Entscheidung zur Verjährung nach § 548 BGB	70

BGH IX. Zivilsenat	Urteil vom 21.10.2011	IX ZR 220/09	Masseunzulänglichkeitsanzeige des Insolvenzverwalters	2
	Urteil vom 21.7.2010	IX ZR 120/10	Neue Horizonte für die Forderungsdurchsetzung im Insolvenzverfahren	59
	Beschluss vom 21.7.2011	IX ZR 148/10	Bundesgerichte vs. Instanzgerichte zum Zugangsnachweis bei „OK“-Faxsendeprotokoll	67
BGH XII. Zivilsenat	Urteil vom 15.12.2010	XII ZR 132/09	Mietminderung bei periodisch auftretenden Mängeln	6
	Urteil vom 13.7.2011	XII ZR 189/09	Rauchverbot in Gaststätte als Mangel	41
	Urteil vom 3.8.2011	XII ZR 205/09	Unwirksame Kostenklauseln im Gewerbemietvertrag	57
	Urteil vom 20.7.2011	XII ZR 155/09	Keine Kündigung des Sicherungsvertrages bei Verlust der GF-Stellung	71
KG Berlin	Hinweisbeschluss vom 17.5.2010	8 U 17/10, NJW 2011, 1085	Zur Parkettabnutzung im Gewerbemietvertrag und Ausführungs-AGB	20
	Urteil vom 9.12.2010	10 U 66/10, NZM 2011, 244	Verkaptete Fachhandwerkerklausel auch bei Gewerbemiete unwirksam	21
	Beschluss vom 29.10.2010	6 U 204/09, NJW-Spezial 2011, 66, IBR-Online	Deckungslücke für den Immobilienverwalter	10
	Beschluss vom 12.7.2010	12 W 20/10, MDR 2011, 125	Vorsicht bei falschen oder fehlenden Eintragungen im Handelsregister	67
	Beschluss vom 7.2.2011	8 U 147/10, ZMR 2011, 712	Einholung von Vergleichsangeboten nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot	58
OLG Hamburg	Urteil vom 15.10.2010	14 U 141/10, ZMR 2011, 223	Kündigung des Verwaltervertrages nach Verkauf des Mietobjekts	18
OLG Karlsruhe	Urteil vom 21.9.2011	8 U 106/10, ZWE 2011, 451	Abnahme des Gemeinschaftseigentums	75
OLG München	Beschluss vom 15.9.2010	32 Wx 16/10, ZMR 2011, 48	Eigenes Stimmrecht bei Verwalterabberufung	9
	Beschluss vom 16.2.2011	34 Wx 156/10, NZM 2011, 282	Keine Löschungsbewilligungsbefugnis des Verwalters	24
	Beschluss vom 13.1.2011	32 Wx 32/10, ZMR 2011, 406	Verwalterhaftung wegen Versäumung der Eichfrist	28
	Beschluss vom 5.4.2011	32 Wx 1/11, ZMR 2011, 738	Verschärftes Quorum für Verwalterbestellung in Gemeinschaftsordnung unwirksam	56
OLG Nürnberg	Beschluss vom 3.8.2011	10 W 302/11, ZWE 2011, 419	Sondernutzungsrecht an Teileigentum	72
OLG Saarbrücken	Beschluss vom 10.5.2010	5 W 94/10-37, WuM 2011, 56	Photovoltaikanlage bedarf keiner Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger	8
LG Aurich	Beschluss vom 26.7.2010	4 T 237/10, ZWE 2011, 41	WEG-Verwalter ist zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung verpflichtet	9
LG Berlin	Urteil vom 26.2.2010	63 S 236/09, ZMR 2011, 550	Kündigung des Vermieters wegen Modernisierungsarbeiten	46

LG Bielefeld	Beschluss vom 15.6.2011	23 T 442/10, ZWE 2011, 422	Keine Kreditaufnahme durch Gemeinschaft	73
LG Düsseldorf	Beschluss 17.3.2011	16 S 52/10, ZMR 2011, 670	Verfahrensunterbrechung bei Insolvenz	41
LG Frankfurt/Oder	Urteil vom 28.5.2010	6a S 126/09, ZMR 2011, 552	Fehlender Außenbriefkasten als Mietmangel	46
LG Karlsruhe	Urteil vom 28.6.2011	11 S 7/10, NZM 2011, 784	UG als Verwalterin ungeeignet	73
LG Köln	Urteil vom 26.8.2010	29 S 177/09 – ZWE 2011, 45	Zur Kreditaufnahme durch den Verwalter	7
LG Landau	Beschluss vom 15.4.2011	3 S 4/11, NZM 2011, 554	Terrasse ist Gemeinschaftseigentum	41
LG Lüneburg	Urteil vom 31.5.2011	9 S 75/10, IBR-Online, IMR 2011, 331	Anbau Balkonanlage nur mit einstimmigen Beschluss	36
LG München I	Urteil vom 9.11.2010	12 S 1790/10, ZMR 2011, 221	Zuschlag für nicht vereinbarte Schönheitsreparaturen zur Nettokaltmiete	20
AG Berlin-Köpenick	Beschluss vom 22.12.2010	70 C 71/09, ZWE 2011, 53	Ermächtigung zur Einberufung einer Versammlung	1
AG Berlin-Schöneberg	Urteil vom 14.4.2010	77 C 133/09, ZWE 2011, 53	Anspruch auf Fertigung von Kopien	1
Amtsgericht Bonn	Urteil vom 11.6.2010	27 C 249/09, ZMR 2011, 841	Keine altruistische Beschlussanfechtung durch Verwalter	55
AG Hannover	Urteil vom 26.10.2010	483 C 3145/10, ZWE 2011, 144	Balkonanbau kann beschlossen werden	28
AG Köln	Urteil vom 20.4.2011	201 C 546/10, NZM 2011, 630	Rohrinnensanierung mit Epoxidharz als Mietmangel	56

Gericht	Datum	Aktenzeichen/ Fundstelle	Tenor	ZIV Seite
OVG Berlin-Brandenburg	Beschluss vom 4.8.2011	10 S 7.11, ZWE 2011, 426	Abwehrrechte des einzelnen Eigentümers in Bezug auf Nachbarbebauung	67
OVG NRW	Beschluss vom 20.9.2010	7 B 985/10, WuM 2011, 43	Photovoltaikanlage ist genehmigungsbedürftig	3