

► Hausfriedensstörung

Bedrohung von Mitmietern rechtfertigt fristlose Kündigung

| Droht ein Mieter einem Mitmieter mit einem Verbrechen (Abschneiden von Körperteilen), berechtigt dies den Vermieter zu einer außerordentlichen fristlosen Kündigung gemäß § 543 Abs. 1 BGB. |

Der Vermieter muss nicht hinnehmen, dass ein Mieter sich eklatant gegen die Rechtsordnung verhält und somit nachhaltig den Hausfrieden stört (AG Frankfurt a.M. 26.3.15, 33 C 3506/14, Abruf-Nr. 144253).

► Räumungsvollstreckung

Gegen Dritte nur bei Wohnraummietverhältnissen möglich

| § 940a Abs. 2 ZPO, nach dem eine Räumung auch gegen einen Dritten angeordnet werden kann, der im Besitz der Mietsache ist, wenn gegen den Mieter ein vollstreckbarer Räumungstitel vorliegt und der Vermieter von dem Besitzerwerb des Dritten erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung Kenntnis erlangt hat, ist angesichts der klaren Gesetzeslage ausschließlich auf Wohnraummietverhältnisse anwendbar (OLG Celle 24.11.14, 2 W 237/14, Abruf-Nr. 144254). |

► WEG

Vorratsteilung und Sondereigentum an einer Terrasse

| Steht ein bebautes Grundstück im Eigentum mehrerer Beteiligter, und teilen diese als Bruchteilseigentümer das Grundstück gemäß § 8 WEG in Wohnungseigentum auf, bedarf dies im Fall einer Betreuung keiner gerichtlichen Genehmigung nach § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB. |

Sondereigentum kann nur an in sich abgeschlossenen Räumen eingeräumt werden. Die Abtrennung kann durch Wände und Decken erfolgen, bei Balkonen und Terrassen aber auch dadurch, dass sie aufgrund ihrer Lage nur durch das Sondereigentum betreten werden können, zu dem sie gehören. Ist die Terrasse hingegen zur Gartenseite ohne körperliche Begrenzung, kann kein Sondereigentum begründet, sondern lediglich ein Sondernutzungsrecht eingeräumt werden (KG 6.1.15, 1 W 369/14, Abruf-Nr. 144255).

► Dringlichkeit

Einstweilige Verfügung und Betriebspflicht

| Führt der Mieter von Gewerberäumen nach dem Erlass einer gegen ihn ergangenen einstweiligen Verfügung – entgegen seiner zuvor erfolgten Ankündigung – den Betrieb fort und erklärt er darüber hinaus, den Betrieb bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Betriebspflicht und über die Wirksamkeit der Kündigung fortsetzen zu wollen, ist der Verfügungsgrund mangels Dringlichkeit entfallen (KG 17.11.14, 8 U 114/14, Abruf-Nr. 144256). |



IHR PLUS IM NETZ

mk.iww.de

Abruf-Nr. 144253



IHR PLUS IM NETZ

mk.iww.de

Abruf-Nr. 144255