

Musterfallliste für Miet- und Wohnungseigentumsrecht – außergerichtlich -

I. Mietrecht

Lfd. Nr.	Aktenzeichen Kanzlei	Zeitraum	Gegenstand	Art und Umfang der Tätigkeit	Stand des Verfahrens
1	750/07	10/07 / 12/07	Geltendmachung von Salden aus Betriebs- und Heizkostenabrechnung, Umlegung der Kosten für Gartenpflege und Winterdienst, problematisch aufgrund ungenügender Bezeichnung im Mietvertrag; sowie der Überbürdung der Gartenpflege auf den Mieter; Problematik – Ausschlussfrist gemäß § 556 III BGB	Erstellung Kurzgutachten über die Erfolgsaussichten für Mandantschaft, Korrespondenz mit Mieter, Vergleich über die streitigen Betriebskostenpositionen	Beendigung durch Vergleich
2	205/07	12/07 / 07/08	Mängelbeseitigungsaufforderung an Vermieter, Ankündigung Minderung und Zurückbehaltungsrecht der ungeminderten Miete wegen Reparaturkosten für Mängelbeseitigung	mehrfache Aufforderung wegen verschiedener Mängel an Vermieter zur Mängelbeseitigung und Zurückbehaltungsrecht	Verfahren beendet, Mängel beseitigt, Mietminderung akzeptiert
3	999/07	03/07 / 05/07	Abmahnung wegen nicht genehmigter Gebrauchsüberlassung; Aufforderung zur Beendigung der Untervermietung, Abmahnung wegen verspäteter Mietzahlungen	Fertigung der entsprechenden Abmahnung gegenüber Mieter für den Vermieter	Verfahren beendet, Mieter räumte
4	1001/07	09/07 / offen	Geltendmachung von Mietrückständen unter Berücksichtigung zugestandener Mietminderung wegen einzelner Mängel	Aufforderung zur Zahlung Mietrückstände unter Berücksichtigung und Berechnung der dem Mieter zustehenden Mietminderungen	Verfahren noch nicht beendet
5	555/07	07/07 / offen	Überprüfung und Abwehr des Saldos aus einer Betriebskostenabrechnung, fehlerhafter Verteilungsschlüssel, fehlende Umlagevereinbarung hinsichtlich einzelner Betriebskosten, Belegeinsicht	Fertigung eines Schreibens an Vermieter, Beratung Mandant	noch nicht beendet
6	336/08	03/08 / 04/08	Überarbeitung eines bereits vorliegenden Pachtvertrages für Gaststätte, upgrade	Ergänzung und Korrektur eines bereits vorliegenden Pachtvertrages für Gaststätte	beendet
7	264/10	08/10 / 09/10	Pachtvertrag für Gaststätte	Fertigung eines entsprechenden Pachtvertrages, Beratung Mandant	beendet

8	284/10	06/10 / 10/10	Räumung Geschäftsraummietvertrag gemäß § 543 II Ziffer 3 BGB wegen Mietrückständen, Geltendmachung Kostennote für Kündigungsschreiben als Verzugsschaden	Kündigungsschreiben nebst Aufforderung zur Zahlung Schadensersatz, Verhandlung mit Gegner, Begleitung der Räumung	beendet
---	--------	---------------	--	---	---------

II. Wohnungseigentumsrecht

Lfd. Nr.	Aktenzeichen Kanzlei	Zeitraum	Gegenstand	Art und Umfang der Tätigkeit	Stand des Verfahrens
9	451/07	10/07 / offen	Pflichtverstoß des Verwalters aufgrund Nichterstellung der Jahresabrechnung 2005 und 2006 bis zum Jahr 2007, sowie fehlender Wirtschaftsplan; Aufforderung zur Einberufung einer Wohnungseigentümerversammlung mit TOP Abberufung der Verwalterin aus wichtigem Grund; außerordentliche Kündigung des Verwaltervertrags, Neubestellung einer Verwalterin	Gutachterliche Überprüfung der Sach- und Rechtslage für Mandantschaft; Aufforderung an Verwalter und Verwaltungsbeiratsvorsitzenden zur Durchführung entsprechender Eigentümerversammlung	noch nicht abgeschlossen, Eigentümerversammlung wurde vom Verwalter einberufen
10	843/08	07/08 / offen	Durchsetzung der Ansprüche einer WEG gegen eine Sondereigentümerin (Verpächter eines Bistros) auf Anbringung eines Entlüftungsrohres für Küchenabluft, Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung	Kurzgutachterliche Stellungnahme für Mandantschaft, Aufforderung mit Fristsetzung und Ablehnungsandrohung an Sondereigentümer, Begleitung Beschlussfassung zur Durchsetzung der im Wege der Ersatzvornahme entstandenen Kosten	Ablehnung der Ansprüche durch Verfahrensbevollmächtigte der Sondereigentümerin; Vorbereitung Klage auf Kosten Ersatzvornahme
11	625/08	06/08 / 12/09	Zweckentfremdung einer Sondereigentums-einheit unter Verstoß gegen die Gemeinschaftsordnung, Haftung für Pächter gemäß § 14 II WEG	Aufforderung zur Unterlassung der zweckwidrigen Nutzung, Korrespondenz mit Verfahrensbevollmächtigten der Gegenseite, Verhandlung mit Gegenseite über Vergleichsmöglichkeiten und Wohnungswechsel, Geltendmachung der Kosten der Beauftragung als Schadensersatz	beendet

III. Sonstiges

Lfd. Nr.	Aktenzeichen Kanzlei	Zeitraum	Gegenstand	Art und Umfang der Tätigkeit	Stand des Verfahrens
12	278/057	09/07 / 10/07	Abwehr von Ansprüchen auf Rückzahlung Maklerprovision wegen angeblichem Verstoßes gegen § 2 II 2 Wohnungsvermittlungsgesetz	Beratung, Kurzgutachten, Schreiben an Verfahrensbevollmächtigte der Gegenseite, zwei Besprechungen, Ablehnungsschreiben.	Verfahren wohl beendet, da seit mehreren Monaten keine Reaktion der Gegenseite erfolgte
13	88/08	02/08 / 08/08	Geltendmachung von Mietminderungsansprüchen wegen Baulärm verursachenden Nachbarn, Anspruch gemäß § 906 II BGB analog, Nachbarrecht	Beratung, Ortstermin mit Verhandlung der Gegenseite, Aufforderung zur Zahlung der Ansprüche an Nachbarn	Beendet durch Zahlung
14	868/08	12/08 / offen	Überprüfung sogenannter Mietpreisbekanntmachung; Mietpreisbekanntmachung betrifft Regelungen zur Mieterhöhung einer Glaubensgemeinschaft für deren Bedienstete; Anpassung der Mietpreisbekanntmachung aufgrund Mietrechtsreform 01.09.01	Beratung, Kurzgutachten, Entwurf der Mietpreisbekanntmachung	Verfahren noch nicht beendet, Mandant beabsichtigt Fertigung der neuen Mietpreisbekanntmachg.
15	304/09	10/09 / 10/09	Teilnahme und Unterstützung der Leitung einer Gesellschafterversammlung eines geschlossenen Immobilienfonds, Überprüfung der Wirksamkeit der Kündigung einzelner Gesellschafter, Vorbereitung Beschlussfassung zur Bestellung einzelner Gesellschafter zu geschäftsführenden Gesellschaftern	Teilnahme an der Gesellschafterversammlung, Überprüfung des Bestandes der Gesellschafter und der Wirksamkeit der Abberufung des Geschäftsbesorgers, Entwurf für Beschlussvorlage	beendet