

Musterfallliste für Miet- und Wohnungseigentumsrecht – außergerichtlich -

I. Außergerichtliche Tätigkeit I.a Wohnraummiete

Lfd. Nr.	Aktenzeichen	Zeitraum	Gegenstand	Art und Umfang	Stand des Verfahrens
	Kanzlei			Der Tätigkeit	
1	750/03	10/03 / 01/06	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 – Ausschussfrist gemäß § 556 III § BGB	Erstellung Kurzgutachten über die Erfolgsaussichten für Mandantschaft, Korrespondenz mit Mieter, Vergleich über die streitigen Betriebskostenpositionen	Beendigung durch Vergleich
2	205/04	12/04 / 07/05	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	999/05	03/05 / 05/05	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	1001/05	09/05	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

I. Außergerichtliche Tätigkeit I.b Geschäftsräummiere

Lfd. Nr.	Aktenzeichen	Zeitraum	Gegenstand	Art und Umfang	Stand des Verfahrens
	Kanzlei			Der Tätigkeit	
5	555/05	07/05	Überprüfung und Abwehr des Saldos aus einer Betriebskostenabrechnung, fehlerhafter Verteilungs-	Fertigung eines Schreibens an Vermieter, Beratung Mandant	noch nicht beendet

			schlüssel, fehlende Umlagevereinbarung hinsichtlich einzelner Betriebskosten, Belegeinsicht		
6	336/05	03/05 / 04/05	Überarbeitung eines bereits vorliegenden Pachtvertrages für Gaststätte, upgrade	Ergänzung und Korrektur eines bereits vorliegenden Pachtvertrages für Gaststätte	beendet
7	264/02	08/02 / 09/03	Pachtverträge für Gaststätte	Fertigung eines entsprechenden Pachtvertrages, Beratung Mandant	beendet
8	284/05	06/05 / 10/05	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

I. Außergerichtliche Tätigkeit
I.c – WEG

Lfd. Nr.	Aktenzeichen	Zeitraum	Gegenstand	Art und Umfang	Stand des Verfahrens
	Kanzlei			Der Tätigkeit	
9	451/05	10/05	Pflichtverstoß des Verwalters aufgrund Nichterstellung der Jahresabrechnung 2003 und 2004 bis zum Jahr 2006, 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	843/04	07/04	Durchsetzung der Ansprüche einer WEG gegen eine Sondereigentümerin (Verpächter eines Bistros) auf Anbringung eines Entlüftungrohres 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	625/05	12/05	Zweckentfremdung einer Sondereigentumseinheit 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 Bergleichsmöglichkeiten und Wohnungswechsel, Geltendmachung der Kosten der Beauf-	beendet

				tragung als Schadensersatz	
--	--	--	--	----------------------------	--

I. Außergerichtliche Tätigkeit

I.d – sonstiges

Lfd. Nr.	Aktenzeichen	Zeitraum	Gegenstand	Art und Umfang	Stand des Verfahrens
	Kanzlei			Der Tätigkeit	
12	278/05	09/05 / 10/05	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	88/06	02/06	Geltendmachung von Mietminderungsansprüchen wegen Baulärm gegen Baulärm verursachenden Nachbarn, als Anspruch gemäß § 906 II BGB analog, Nachbarrecht	Beratung, Ortstermin mit Verhandlung der Gegenseite, Aufforderung zur Zahlung der Ansprüche an Nachbarn	Beendet durch Zahlung
14	868/04	12/04	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	304/03	10/03 / 10/04	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