



German Real Estate – Legal Updates

AUSGABEN

BGH schickt Verfahren zur Mietzahlungspflicht bei coronabedingter Geschäftsschließung in die zweite Runde

12. Januar 2022
German Real Estate – Legal Updates

Der Bundesgerichtshof befasste sich mit der Frage der Vertragsanpassung bei COVID-19-bedingter behördlicher Schließungsanordnungen. Anstatt eines Grundsatzurteils verwies der BGH die Sache an das Oberlandesgericht zurück und schickte das Verfahren damit in die zweite Runde.

Gewerberaummietrecht in der Pandemie

26. April 2021
German Real Estate – Legal Updates

Einmal mehr erging eine Gerichtsentscheidung über den Anspruch auf Miete zu Zeiten behördlicher Schließungsanordnungen. Dieses Mal hielt das Kammergericht Berlin eine Reduzierung der Miete während des ersten Lockdowns im letzten Jahr um 50% für gerechtfertigt.

Wohnraummietrecht – Bundesverfassungsgericht kippt Berliner Mietendeckel

22. April 2021
German Real Estate – Legal Updates

Am 15. April 2021 veröffentlichte das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) seine lang ersehnte Entscheidung zum Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln).

Wohnraummietrecht – Entscheidung über Verfassungsmäßigkeit des umstrittenen Berliner Mietendeckels naht

12. April 2021
German Real Estate – Legal Updates

Über ein Jahr nach Inkrafttreten des *Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin* (MietenWoG Bln) ist noch immer unklar, ob das Gesetz in seiner derzeitigen Ausgestaltung verfassungskonform ist.

Wohnraummietrecht – Frühe Ankündigung einer Modernisierung schadet nicht

29. März 2021

Die zunächst im Dieselverfahren erprobte Klageart der Musterfeststellungsklage nutzte auch ein Münchener Mieterverein und verklagte den Vermieter einer Wohnanlage im Münchener Stadtteil Schwabing aufgrund erfolgter Mieterhöhungen.

Anteilige Grundsteuerentlastung für Vermieter und Grundeigentum, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt

9. März 2021

German Real Estate – Legal Updates

Steuerpflichtigen, die durch die COVID-19-Krise unmittelbare und nicht unerhebliche wirtschaftliche Schäden erleiden, wurden zahlreiche steuerliche Entlastungen zugesichert. Eine Entlastung kommt unter bestimmten Voraussetzungen auch im Bereich der Grundsteuer in Betracht.

Ein Berufungsurteil folgt auf das Nächste – OLG Karlsruhe spricht sich zu Gunsten des Vermieters aus

2. März 2021

German Real Estate – Legal Updates

Nun gilt die zweite Runde der mietrechtlichen Streitigkeiten um die Vertragsanpassungsansprüche wohl endgültig für eröffnet. Viele Berufungsinstanzen sind derzeit bereits mit der Frage um die möglichen Mietreduzierungen zu Zeiten behördlicher Schließungsanordnungen befasst.

Update im Gewerberaummietrecht – OLG Dresden fällt erstes Berufungsurteil in Sachen Vertragsanpassungsanspruch bei behördlichen Schließungsanordnungen

26. Februar 2021

German Real Estate – Legal Updates

Das lange Warten auf das erste Urteil einer Berufungsinstanz hat nun ein Ende: Am 24. Februar 2021 kippte der für Gewerberaummiete zuständige 5. Zivilsenat des OLG Dresden (5 U 1782/20) das Urteil der Erstinstanz zu den zwischen Vermietern und Mietern streitigen Vertragsanpassungsansprüchen im Falle COVID-19-bedingter behördlicher Schließungsanordnungen und hielt eine Reduzierung der Kaltmiete um 50% für gerechtfertigt.

Update im Gewerberaummietrecht

17. Februar 2021

German Real Estate – Legal Updates

Noch nicht einmal drei Wochen sind vergangen, seitdem das Landgericht München I (Urteil vom 25.01.2021 – 31 O 7743/20) unter erstmaliger Anwendung des neuen Art. 240 § 7 EGBGB einen Vertragsanpassungsanspruch, hinsichtlich einer Minderung des Mietzinses, auf der Ebene der Einzelfallabwägung scheitern ließ

Update im Gewerberaummietrecht

3. Februar 2021

German Real Estate – Legal Updates

Die anfängliche Hoffnung vieler Gewerberaummieter, durch den neuen Art. 240 § 7 EGBGB, pauschal einen Vertragsanpassungsanspruch, im Falle COVID-19-bedingter behördlicher Schließungsanordnungen, gegenüber ihren Vermietern geltend machen zu können, dürfte nun seit der letzten Woche etwas getrübt sein.

Newsletter Immobilienrecht: Entwicklungen im Gewerberaummietrecht in Zeiten von COVID-19

19. Januar 2021

German Real Estate – Legal Updates

So wird lediglich die widerlegbare gesetzliche Vermutung aufgestellt, dass sich durch die staatlichen Maßnahmen aufgrund der Corona-Pandemie im Sinne des § 313 Abs. 1 BGB ein Umstand, der zur Grundlage des Mietvertrags geworden ist, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hat (die rein faktische Seite).
