

## Entscheidungs- und Schrifttumsreport

Die Rezensionen wurden bearbeitet von Gerhard Schmidberger

### Aufsätze

#### Bestellung eines Nachlasspflegers zur Abwicklung eines Mietverhältnisses

Dr. Susanne Schießler / Claudia Ottlo, DDIV 8/2017, 45

Der Mieter verstirbt und auf die Schnelle sind Erben nicht auszumachen. Was tun? Augen zu und durch – die Wohnung also geschwind selbst räumen? Bloß nicht, warnen die Autorinnen im Hinblick auf BGH (Urt. 14.7.2010 – VIII ZR 45/09, juris). Hier helfe ein Antrag auf Bestellung eines Nachlasspflegers.

Besprochen wird der Beschluss des KG Berlin v. 2.8.2017 (– 19 W 102/17).

#### Kein Rechtsschutzbedürfnis für die Vollstreckungsabwehrklage!

Dr. Markus Pflügl, IVR 2017, 156

Erneut stocherte ein Schuldner in verjährte Grundschuldzinsen (BGH, Beschl. v. 9.2.2017 – V ZR 154/16). Pflügl folgt der Entscheidung, wonach der BGH ein Rechtsschutzinteresse verneint, sollten dem Gesamtumstand nach durch die Einrede der Verjährung aus Grundschuldzinsen aus denen nicht vollstreckt wird, verfahrensfremde Ziele (= Verzögerung der Versteigerung) verfolgt werden.

#### Zum Nebeneinander von dinglichem (Sicherungs-) Nießbrauch und schuldrechtlicher Miete/Pacht / Umfang der Grundschuld- und Hypothekenhaftung

Thomas Blatt, IVR 2017, 144 – 145

Der Autor bespricht die Entscheidung OLG Schleswig, Urt. v. 8.12.2016 – 7 U 47/15 (IGZInfo 2017, 63 = ZfIR 2017, 287 [m. Anm. Schmidberger] = ZMR 2017, 394 = ZInsO 2017, 1315; ein wichtiges Urteil zur Absicherung des Mieters.

#### Übergang einer schuldrechtlichen Zahlungsverpflichtung bei dinglichem Wohnrecht

Dr. C. Philipp Werner, IVR 2017, 140

Der Ersteher übernimmt ein Wohnrecht. Er findet irgendwo im Sachverhalt das Wort „Miete“ und meint, einen Anspruch auf Entgelt gegen den Nutzenden zu haben. Dem

ist nicht so: OLG Hamm (Urt. v. 26.4.2017 – 30 U 147/16, ZfIR 2017, 852 [LS] = hierzu Grziwotz, MietRB 2017, 295).

Werner bespricht den Fall. Das Urteil überzeuge auf der ganzen Linie; wenn eine Miete nicht vereinbart sei, könne eine Gegenleistung, die die Parteien als Miete bezeichneten, auch nicht auf einen Erwerber übergehen.

#### Anmerkung zu AG Neustadt a.Rbge., Urt. v. 19. 10. 2016 – 41 C 372/16

Michael Gerhards, IVR 2017, 133 – 134

Der Ersteher verlangte vom Zwangsverwalter die Herausgabe der Originalmietverträge sowie Schadensersatz wegen unterlassener Kündigung von Mietern. Beide Klaganträge wies das AG ab. Gerhards bespricht die Entscheidung und befürwortet das vom Gericht gefundene Ergebnis.

#### Keine Anfechtung einer Sanierungssatzung durch einen Grundpfandrechtsgläubiger

Prof. Ulrich Keller, IVR 2017, 119

Einer Gläubigerin „schmeckte“ die Saniersatzung über ein von ihr beliehenes Grundstück nicht. Der dagegen erhobene Normenkontrollantrag wurde abgewiesen (VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 16.11.2016 – 3 S 174/15). Keller: „richtig“. Aber es hätte in der Entscheidung nicht gleich die Bezugnahme auf Art. 14 Abs. 1 GG bedurft. Jedoch könne durch eine solche Satzung durchaus ein Verkehrshindernis entstehen.

#### Windkraftanlage als Scheinbestandteil – kein Zuschlag in der Zwangsversteigerung!

Norbert Meerhoff, IVR 2017, 100

Ob's regnet oder die Sonne scheint, ein Gegenstand ist nicht versteigert, obwohl man's meint. So geschehen im Fall vor dem BGH (Urt. v. 7.4.2017 – V ZR 52/16). Eine Windkraftanlage ist wegen nur vorübergehender Verbindung mit dem Grundstück weder im materiellen (§ 1120 BGB) noch im formellen (§ 55 Abs. 1 ZVG) Pfandnexus. Das Urteil habe, so Meerhoff, große Konsequenzen für:

- den Finanzier des Grundstücks – diesem müsse bewusst sein, dass er mit der Grundschuld den Scheinbestand-