

Neues vom Bundesgerichtshof

Kein Wegerecht durch jahrzehntelange Benutzung des Weges

Auf dem Grundstück der Klägerin befindet sich ein Weg, den die Nachbarn benutzten, um zu ihren Garagen zu gelangen. Eine Nutzung des Weges wurde seit Jahrzehnten durch frühere Eigentümer der Grundstücke und zunächst auch durch die jetzige Eigentümerin des Grundstücks geduldet. Sie überlegte es sich aber anders und kündigte den Nachbarn an, den Weg zu sperren. Außerdem begann sie mit dem Bau einer Toranlage. Die Nachbarn beriefen sich auf ein bestehendes Wegerecht und verlangten, die Sperrung des Weges zu unterlassen. Erfolglos, wie der BGH befand (V ZR 155/18). Die Karlsruher Richter urteilen, dass im Verhältnis einzelner Grundstücksnachbarn ein Wegerecht nicht aufgrund Gewohnheitsrechts durch eine Übung entstehen kann, selbst wenn diese über Jahrzehnte ausgeübt wurde. Ein Wegerecht, das nicht im Grundbuch eingetragen ist, kann nur aufgrund schuldrechtlicher Vereinbarung oder als Notwegerecht bestehen.

Aktuelle Infos

- **DMB richtet Appell zur Einrichtung eines Sicher-Wohnen-Fonds an Deutschen Bundestag:** Der Deutsche Mieterbund hat anlässlich der in der nächsten Woche anstehenden Plenarsitzung ein Schreiben an alle 709 Abgeordnete des Deutschen Bundestages gesandt, in welchem er neben der mietrechtlichen Nachbesserung des am 27. März beschlossenen Mieterschutzgesetzes auch die umgehende Einrichtung des Solidarfonds fordert. Ausführliche Informationen zu den geforderten mietrechtlichen Nachbesserungen und zur möglichen Funktionsweise des Fonds finden Sie im Presseportal auf www.mieterbund.de.
- **Beispiele sozialverträglicher energetischer Sanierungen gesucht:** Im Rahmen des gemeinsamen Projekts „MietKlimaSchutz“ mit der Deutschen Umwelthilfe (DUH), rufen DUH und Deutscher Mieterbund gemeinsam zur Sammlung sozialverträglicher Beispiele energetischer Sanierungen auf. Gesucht werden Projekte, in denen Mietwohnungen und Mietgebäude erfolgreich energetisch modernisiert wurden. Haben Sie selbst ein solches Projekt geplant, durchgeführt oder haben als Mieter/Mieterin positive bzw. negative Erfahrungen gemacht? Berichten Sie uns davon! Mehr Informationen und eine entsprechende Eingabemaske finden Sie unter <https://www.duh.de/energie-gebäude/mietklima/>
- **Bayerischer Verfassungsgerichtshof muss über das Mietenstopp-Volksbegehren entscheiden:** Das bayerische Innenministerium hat das Volksbegehren Mietenstopp wegen rechtlicher Bedenken vorerst auf Eis gelegt und dem Bayerischen Verfassungsgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt. Nach Einschätzung der Juristen des Ministeriums dürfte Bayern einen Mietenstopp nicht per Landesgesetz regeln - denn für das Mietrecht sei ausschließlich der Bund zuständig. Der Verfassungsgerichtshof hat nun für seine Entscheidung drei Monate Zeit. In Bayern hatten die Organisatoren des Mietenstopp-Begehrens mehr als 52.000 Unterschriften gesammelt. Sie fordern, dass in 162 bayerischen Städten und Gemeinden die Mieten für sechs Jahre eingefroren werden. Die Initiative geht maßgeblich vom Mieterverein München und der Münchener SPD aus.
- **Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) baut kaum neue Wohnungen:** Die Bima plant zwar den Bau Tausender neuer Wohnungen - hat aber in den vergangenen zwei Jahren nur rund dreißig neue Wohnungen gebaut. Geplant sind 6.000 bis 8.000 neue Wohnungen. Die Bima gehört dem Bund und ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen Deutschlands.

Mieter-Tipp

Ich will bzw. muss im Home-Office arbeiten. Was kann ich von meinem Vermieter bei fehlendem oder nicht ausreichendem Internet beanspruchen?

Haben die Mietvertragsparteien keine ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung darüber getroffen, dass zur Ausstattung der Wohnung ein Internetanschluss gehört, führt das Fehlen einer solchen Einrichtung nicht zu einem Mangel der Mietsache, den der Vermieter beheben müsste. Es besteht aber ein Anspruch auf Zustimmung zur Durchführung einer baulichen Veränderung zum Zwecke der Einrichtung eines Internetanschlusses bzw. der Erweiterung eines vorhandenen Anschlusses.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



Tipps zum Mietvertrag für Mieter
Fallen vermeiden – Vorteile nutzen
3. Auflage, 5,90 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon 2020/2021
Neu ab Juni, 14,- €
[mehr...](#)