

Inhalt**NZM-info**

Rechtsprechung: Grenzabstand einer „eingehausten“ **Luftwärmepumpe** (OLG München); „Segway“ auf dem Radweg – Abwehranspruch wegen Überschreitens einer Dienstbarkeitsberechtigung? (OGH) • Literatur: Basty, Der Bauträgervertrag (M. Zimmer) • Vorschau

V

Beitragsteil**Beitrag**

Ulf P. Börstinghaus, Die **Entwicklung des Mietrechts** seit der Mietrechtsreform 2001

297

Nachgefragt

Arnold Lehmann-Richter, **Ersatz fiktiver Renovierungskosten** beim säumigen Mieter?

315

Literaturschau

Literaturübersicht zum Mietrecht – Berichtszeitraum Juli bis September 2017 (Over)

317

Rechtsprechung**Wohnraummiete**

BGH	28.02.18 – VIII ZR 157/17	Beschädigung der Mietsache: Geldersatz ohne Fristsetzung – Lüftungsverhaltensbedingter Schimmelbefall, Mietausfall (Anm. <i>Fervers</i>)	320
BGH	31.01.18 – VIII ZR 105/17	Mietvertragsesintritt des scheinbar „klammen“ Lebensgefährten und Mietersparnis als Untervermietungsinteresse (Anm. <i>Kappus</i>)	325
LG Berlin	04.05.17 – 67 S 59/17	Beweisregeln bei behaupteter Gesundheitsbeeinträchtigung durch Legionellenbefall	332

Gewerbliche Miete

BGH	24.01.18 – XII ZR 120/16	Konkludenter Verlängerungswiderspruch durch Räumungsverlangen – Mietausfall als Kündigungsfolgeschaden ohne „MwSt.“ und Mitverschulden bei Vermietungsbemühungen	333
OLG Dresden	29.11.17 – 5 U 1337/17	Erlass einer „ Räumungsverfügung “ – Friseursalon zugleich Wohnraum für gewerbliche Untermieterin und ihre Kinder	335
OLG Hamm	08.06.17 – 18 U 9/17	Überraschende Vertragsgestaltung: Grundmiete, Nebenkostenvorauszahlungen und Pauschalen im Betriebskostenkatalog für Instandhaltung/Hausverwaltung	337

Wohnungseigentumsrecht

BGH	10.11.17 – V ZR 184/16	Untergemeinschaftskompetenzen kraft Gemeinschaftsordnung: Autonomiegewinn vs. finanzielles Restrisiko in der quotalen Außenhaftung	340
BGH	13.10.17 – V ZR 305/16	Änderungen an der gemeinschaftlichen Grundstruktur als (bloße) Individualkompetenz: Nichtigkeit eines Zustimmungserzwingungs-Beschlusses (Vergemeinschaftung)	343

Makler- und Bauträgerrecht

BGH	22.02.18 – VII ZR 46/17	Rechtsprechungsänderung: Keine fiktiven Baumängelbeseitigungskosten im „kleinen Schadensersatz“	345
KG	29.09.17 – 21 U 7/17	Ersatz von Mietausfall , Vertragsstrafe und Fertigstellungsmehrkosten nach Kündigung des Bauvertrags	350

Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

BFH	06.12.17 – II R 55/15	Grundstückskauf: Angemessene entgeltliche Mieterdienstbarkeit keine grund-erwerbsteuerrechtliche Gegenleistung	351
-----	-----------------------	---	-----

Sonstiges

OLG Düsseldorf	15.02.17 – 3 Wx 297/16	„ Grundbuchwäsche “ – Anspruch auf rötungsfreies neues Grundbuchblatt? (Ls.)	352
----------------	------------------------	---	-----

ISSN 1434-677X



Zweiwochenschrift

Schriftleitung: *Allg. Adresse:* Beethovenstraße 7b, 60325 Frankfurt a.M.
Postanschrift: Postfach 11 02 41, 60037 Frankfurt a.M.
Telefon: (0 69) 75 60 91-0,
Telefax: (0 69) 75 60 91-49
E-Mail: NZM@Beck-Frankfurt.de
Internet-Homepage:
<http://www.nzm.de>, www.beck.de

Schriftleiter und Verantwortlicher Redakteur: Rechtsanwalt Dr. Andreas Kappus, Beethovenstraße 7b, 60325 Frankfurt a.M., Telefon: (0 69) 75 60 91-39, Telefax: (0 69) 75 60 91-49.
Schlussredaktion: Diplom-Wirtschaftsjuristin (FH) Ivelina Willer.

Manuskripte: Manuskripte sind an die Redaktion zu senden. Der Verlag haftet nicht für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Sie können nur zurückgegeben werden, wenn Rückporto beigefügt ist. Die Annahme zur Veröffentlichung muss schriftlich erfolgen. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt der Autor dem Verlag C.H.BECK an seinem Beitrag für die Dauer des gesetzlichen Urheberrechts das exklusive, räumlich und zeitlich unbeschränkte

Recht zur Vervielfältigung und Verbreitung in körperlicher Form, das Recht zur öffentlichen Wiedergabe und Zugänglichmachung, das Recht zur Aufnahme in Datenbanken, das Recht zur Speicherung auf elektronischen Datenträgern und das Recht zu deren Verbreitung und Vervielfältigung sowie das Recht zur sonstigen Verwertung in elektronischer Form. Hierzu zählen auch heute noch nicht bekannte Nutzungsformen. Das in § 38 Abs. 4 UrhG niedergelegte zwingende Zweitverwertungsrecht des Autors nach Ablauf von 12 Monaten nach der Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, denn diese sind geschützt, soweit sie vom Einsender oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ohne schriftliche Genehmigung des Verlags in irgendeiner Form vervielfältigt, verbreitet oder öffentlich wiedergegeben oder zugänglich gemacht, in Datenbanken aufgenommen, auf elektronischen Daten-

trägern gespeichert oder in sonstiger Weise elektronisch vervielfältigt, verbreitet oder verwertet werden.

Anzeigenabteilung: Verlag C.H.BECK, Anzeigenabteilung, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München.
Media-Beratung: Telefon (0 89) 3 81 89-687, Telefax (0 89) 3 81 89-589.
Disposition, Herstellung Anzeigen, technische Daten: Telefon (0 89) 3 81 89-603, Telefax (0 89) 3 81 89-599,
E-Mail anzeigen@beck.de
Verantwortlich für den Anzeigenteil: Bertram Götz.

Verlag: Verlag C.H.BECK oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 3 81 89-3 98, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Der Verlag ist oHG. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h. c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.

Erscheinungsweise: Zweimal im Monat.

Bezugspreise 2018: Jährlich € 299,- (inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV: € 229,- (inkl. MwSt.); Einzelheft: € 15,50 (inkl. MwSt.); **Versandkosten** jeweils zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt

zu Beginn eines Bezugszeitraums. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden. Jahrestitelei und -register sind nur noch mit dem jeweiligen Heft lieferbar.

Bestellungen über jede Buchhandlung und beim Verlag.

KundenServiceCenter:
Telefon: (0 89) 3 81 89-750,
Telefax: (0 89) 3 81 89-358.
E-Mail: kundenservice@beck.de

Abbestellungen müssen 6 Wochen vor Jahresschluss erfolgen.

Adressenänderungen: Teilen Sie uns rechtzeitig Ihre Adressenänderungen mit. Dabei geben Sie bitte neben dem Titel der Zeitschrift die neue und die alte Adresse an.

Hinweis gemäß § 7 Abs. 5 der Postdienste-Datenschutzverordnung: Bei Anschriftenänderung des Beziehers kann die Deutsche Post AG dem Verlag die neue Anschrift auch dann mitteilen, wenn kein Nachsendeantrag gestellt ist. Hiergegen kann der Bezieher innerhalb von 14 Tagen nach Erscheinen dieses Hefts beim Verlag widersprechen.

Druck: NOMOS Druckhaus, In den Lissen 12, 76547 Sinzheim.