

Zweiwochenschrift

9/2018

Seiten 297–352, 21. Jahrgang, 8. Mai 2018

## 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	<i>Ulf P. Börstinghaus</i> , Die <b>Entwicklung des Mietrechts</b> seit der Mietrechtsreform 2001	297
Nachgefragt	<i>Arnold Lehmann-Richter</i> , <b>Ersatz fiktiver Renovierungskosten</b> beim säumigen Mieter?	315
Literaturschau	<b>Literaturübersicht zum Mietrecht</b> – Berichtszeitraum Juli bis September 2017 ( <i>Over</i> )	317

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

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

## Gewerbliche Miete

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

## Wohnungseigentumsrecht

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

## Makler- und Bauträgerrecht

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

## Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

BFH	06.12.17 – II R 55/15	Grundstückskauf: Angemessene <b>entgeltsame Mieterdienstbarkeit</b> keine grundsteuerrechtliche Gegenleistung	351
-----	-----------------------	---	-----

## Sonstiges

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

ISSN 1434-677X



Zweiwochenschrift

**Schriftleitung:** Allg. Adresse: Beethovenstraße 7 b, 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](http://www.beck.de)

**Schriftleiter und Verantwortlicher Redakteur:** Rechtsanwalt Dr. Andreas Kappus, Beethovenstraße 7 b, 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, so weit 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 Urheberrechtsgegesetzes 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 Jahreschluss 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.

Einweis 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.