

Zweiwochenschrift

10/2018

Seiten 353–416, 21. Jahrgang, 29. Mai 2018

Inhalt

NZM-info

Editorial, Das „**Mieter-Eigentum**“ an der Bestandswohnung oder: 25 Jahre BVerfGE 89, 1 (*Kappus*) • Literatur: Selk, Mietmängel und Mängelrechte sowie C. Börstinghaus, Mietminderungstabelle (*Flatow*) • Vorschau

V

Beitragsteil

Beitrag

- | | |
|---|-----|
| Wolfgang Dötsch, Gebäudeversicherung in Eigentumswohnanlagen : Ein Überblick | 353 |
| Peter Weber, Die Auszehrung der Städte durch Ferienwohnnutzung: noch aufzuhalten? – Perspektiven für das zum 20.4.2018 veränderte Berliner Zweckentfremdungsrecht | 374 |

Literaturschau

- | | |
|--|-----|
| Literaturübersicht zum Wohnungseigentum – Berichtszeitraum Oktober bis Dezember 2017 (<i>Drasdo</i>) | 380 |
|--|-----|

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- | | | | |
|-----|---------------------------|--|-----|
| BGH | 21.03.18 – VIII ZR 104/17 | Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung : Repräsentativer „ Gesellschafterbedarf “ bei der GbR | 388 |
|-----|---------------------------|--|-----|

Gewerbliche Miete

- | | | | |
|-----|--------------------------|--|-----|
| BGH | 07.03.18 – XII ZR 129/16 | Schriftform bei einseitig unterzeichneten, nicht ausgetauschten Mietvertragsurkunden – Qualifikation des Photovoltaikanlagen-Vertrags als Miete oder Pacht (Anm. <i>Schweitzer</i>) | 394 |
| KG | 07.09.17 – 8 W 47/17 | Doppelvermietung : Entscheidungsfreiheit des Vermieters selbst unter Konkurrenzschutzverpflichtung | 398 |

Wohnungseigentumsrecht

- | | | | |
|-----|------------------------|--|-----|
| BGH | 14.03.18 – V ZB 131/17 | Beweissicherung über Gemeinschaftseigentumsmängel „gegen die übrigen Wohnungseigentümer“: Reichweite des Vorbehassungsgebots – Trittschallschutz bei Dachgeschossausbau | 399 |
|-----|------------------------|--|-----|

BGH	16.02.18–VZR 148/17	Rechtskräftige Beschlussersetzung und Nichtigkeitseinwand des majorisierenden Wohnungseigentümers – Versäumnisurteil	401
BGH	08.12.17–VZR 82/17	Verwalters Pflichten zur Anmeldung von Hausgeldrückständen im Zwangsversteigerungsverfahren	403
AG Lemgo	13.11.17–16 C 17/17	Das Schicksal der „ Selbstbeteiligung “ nach Wasserschadensregulierung : Abwälzen auf verursachenden Sondereigentümer kraft Beschlusses auch ohne Ver- schulden?	405

Makler- und Bauträgerrecht

BGH	05.10.17–IZR 232/16	Maklers Pflicht zu Energieeffizienz-Angaben in Immobilienanzeigen	407
LG München I	17.11.17–26 O 9152/15	Bauleistungsversicherung : Gleichzeitiges Bauen in die Höhe und in die Tiefe – Geschäftshaus mit Wohnungen	410

Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

BFH	08.11.17–IX R 25/15	Erbbaurechtsveräußerung als „privates Veräußerungsgeschäft“ – Erbbauzinsen als „Anschaffungskosten“	412
-----	---------------------	--	-----

Sonstiges

BGH	25.01.18–VII ZR 74/15	Wohnungsabwesenheit und Wasserschaden infolge Werkmangels: Der auf Mallorca lebende Wohnungseigentümer	414
-----	-----------------------	---	-----

ISSN 1434–677X



Zweiwochenschrift

Schriftleiter: 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

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 beigelegt 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 Urheberrechtsgezes 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: PBNKDEFXXX. 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.