

**Inhalt****NZM-info**

Herausgebernotiz: **Fluch oder Allheilmittel „Mietpreisbremse“** oder: Wie man Mieten effektiv senken kann ... (Drasdo) • Gesetzgebung: Entschlie-  
ßung des Bundesrates zur **Anpassung des Gewerbemietrechts** (BR-Drs.  
414/18) • Rechtsprechung: Bedeutung der **Schönheitsreparaturübernahme  
durch den Nachfolgemiet** für die AGB-Kontrolle im neuen Mietverhältnis  
(BGH) • Rechtzeitigkeitsklausel in Gewerberaummiet-AGB (OLG Mün-  
chen) • Literatur: Harz/Riecke/Schmid†, Hdb. des Fachanwalts Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht (Schweitzer); Jann/Walker/Witten, Innenraumluft-  
qualität und Bauprodukte. Emissionen – Bewertung, Minderung, Vermei-  
dung (Hankammer)

V

**Beitragsteil****Beitrag**

Christian Gomille, **Betriebspflichten** für vermietete Einzelobjekte

809

**Literaturschau**

Literaturübersicht zum **Mietrecht** – Berichtszeitraum Januar bis März 2018  
(Over)

816

**Rechtsprechung****Wohnraummiere**

- |               |                           |  |     |
|---------------|---------------------------|--|-----|
| BGH           | 05.06.18 – VIII ZR 253/17 | Adressat einer „ <b>Realofferte</b> “ bei <b>Untervermietung</b>   | 819 |
| LG Heidelberg | 14.11.17 – 5 S 59/16      | <b>Verwertungskündigung</b> bei „Hineinkaufen“ in rechtlich komplexe Lage – <b>Denk-<br/>malschutz</b> (schlichte Reparatur eines sanierungsbedürftigen Daches oder „große<br>Lösung“ Erneuerung inklusive Dachausbau) | 821 |

**Gewerbliche Miere**

- |     |                         |   |     |
|-----|-------------------------|---|-----|
| BGH | 01.03.18 – IX ZR 207/15 | Insolvenzanfechtung der Übertragung der Rechtsstellung als <b>Zwischenmieter</b> :<br>Die „unentgeltliche Leistung“ | 823 |
|-----|-------------------------|---|-----|

## Wohnungseigentumsrecht

BGH	19.07.18 – V ZR 229/17	Streitwert und Rechtsmittelbeschwerde der <b>Veräußerungszustimmung</b> (Anm. <i>Kappus</i> )	824
LG Frankfurt a.M.	20.09.17 – 2-13 S 9/15	Fristlose <b>Verwaltervertragskündigung</b> durch einen bevollmächtigten Wohnungseigentümer nach Beschlusslage in der Eigentümerversammlung und Folgen der später erfolgreichen Beschlussanfechtung – Fehler bei Anlage des <b>Rücklagenkontos</b> und beim Führen der <b>Beschluss-Sammlung</b>	825
AG Köln	05.12.17 – 204 C 97/17	Nichtigkeit eines <b>Burkini-Verbotsbeschlusses</b> für das gemeinschaftliche Schwimmbad – Die Schwimmbad-Ordnung	828

## Makler- und Bauträgerrecht

OLG Karlsruhe	18.08.17 – 9 U 3/15	Reichweite des <b>Statikerauftrags „Wärmeschutznachweis“</b> bei Scheitern von Niedrigenergiehaus-Standard	829
OLG Düsseldorf	16.06.17 – 22 U 14/17	<b>Fußbodenheizung in der Garage:</b> „Regeln der Technik“, Planungsfehler, Gesamtschuld bei sich überschneidenden Sanierungsgewerken, Zuschussanspruch des Werkunternehmers	832
OLG Brandenburg	30.03.17 – 12 U 71/16	Wasserschaden: Gesamtschuldnerische <b>Architektenhaftung neben Nachunternehmer</b> und „merkantiler Minderwert“ trotz Mängelbeseitigung	841

## Sonstiges

BGH	08.03.18 – V ZR 238/17	Streitwert für <b>Löschung eines Vorkaufsrechts</b> an einem Grundstück – Gebundenbleiben an Wertangabe in der Klageschrift und dementsprechende, unangefochten gebliebene Festsetzung im Instanzenzug	845
OLG Hamm	13.10.17 – 13 UF 256/16	<b>Elternunterhalt für Heimkosten:</b> Zulässiges Flankieren eines Wohnungsrechts mit „Wegzugsklausel“ und „familiärer Vergünstigungspreis“ – <b>Erbbaurecht an Eigentumswohnung</b>	846

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](http://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](mailto: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](mailto: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 Bezieher 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.