

Inhalt

NZM-info

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

V

Beitragsteil

Beitrag	Christian Gomille, Betriebspflichten für vermietete Einzelobjekte	809
Literaturschau	Literaturübersicht zum Mietrecht – Berichtszeitraum Januar bis März 2018 (<i>Over</i>)	816

Rechtsprechung

Wohnraummiete

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

Gewerbliche Miete

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

Wohnungseigentumsrecht

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

Makler- und Bauträgerrecht

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

Sonstiges

BGH	08.03.18 – VZR 238/17	Streitwert für Lösung eines Vorkaufsrechts 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	Elternunterhalt für Heimkosten: Zulässiges Flankieren eines Wohnungsrechts mit „Wegzugsklausel“ und „familiärer Vergunstpreis“ – Erbaurecht an Eigentumswohnung	846

ISSN 1434-677X

nzm.de NZM Neue Zeitschrift für
Miet- und Wohnungsrecht

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, 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 89-589, 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.

Einweisung 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.