

**Zweiwochenschrift**

**20/2018**

**Seiten 849–888, 21. Jahrgang, 23. Oktober 2018**

## Inhalt

### NZM-info

**Nachruf auf Peter Derleder † (Kappus)** • Rechtsprechung: **Alternativangebote** und Vermutung (richtigen) Verhaltens bei der Beschlussfassung (*LG Koblenz*) • Literatur: Detlev Fischer, Maklerrecht anhand der höchstrichterlichen Rechtsprechung (*Joachim Schmidt*) • Vorschau

V

### Beitragsteil

#### Beitrag

*Andreas Saxinger*, Rechtliche Aspekte der „**Flatratemiete**“ – „Junges Wonen“ im Spiegel der Betriebskosten

849

#### Literaturschau

Literaturübersicht zum **Wohnungseigentum** – Berichtszeitraum April bis Juni 2018 (*Drasdo*)

854

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

BGH	22.08.18 – VIII ZR 277/16	Bedeutung der <b>Schönheitsreparaturen-Übernahme</b> zwischen Alt- und Neu-mieter für das neue Mietverhältnis (Anm. <i>Zehelein</i> )	863
BGH	01.03.18 – IX ZB 95/15	Antrag des von Mieteinkünften lebenden Insolvenzschuldners auf teilweise <b>Pfandfreistellung der Mieten</b> : „Stille Zwangsverwaltung“ durch Insolvenz-verwalter zugunsten der die Mietshäuser finanzierenden Bank	867
LG Berlin	26.07.18 – 67 S 157/18	Geschäftsmodell „ <b>Mietpreisrechner</b> “ eines <b>Legal Tech-Anbieters</b> mit Regis-trierung als Inkassodienstleister – Mietpreisbremsen-Gebiet	868

#### Wohnungseigentumsrecht

LG Frankfurt a.M.	07.06.18 – 2-13 S 88/17	<b>Rederechtsausschluss</b> auf „Beschlussversammlung“ nach vorheriger „Erörte-rungsversammlung“ – Bestimmtheit eines Beschlusses und „ <b>Auftragseteilung</b> “ <b>durch den Beirat</b> bei millionenschwerer Sanierung	871
LG Berlin	02.02.18 – 85 S 98/16 WEG	Pflicht zum Einholen von <b>Alternativangeboten</b> und Schadensersatzpflicht des Verwalters: Die „verträdelte“ Sanierung und der „plötzlich“ nahende Winter	874

## Makler- und Bauträgerrecht

BGH	22.02.18 – IZR 38/17	<b>Wohnungsvermittlers Gehilfenstellung bei der Hausverwaltung – Prokurst</b>	875
OLG Brandenburg	31.01.18 – 13 U 6/17	Auseinandersetzung einer <b>Mietshausgrundstücks-Erbengemeinschaft</b> : „Schmieren“ des Erbenvertreters durch aussichtsreichen Erwerbsinteressenten in „Heimlichtuerei“	878

## Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

BFH	21.02.18 – VIR 18/16	Keine <b>Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen</b> bei Baukostenzuschuss für Neuverlegung einer öffentlichen Mischwasserleitung – Fehlender räumlich-funktionaler Zusammenhang zum Haushalt	881
BFH	10.10.17 – XR 6/16	Aufsetzen einer <b>Penthouse-Wohnung auf denkmalgeschütztes Gebäude in Sanierungsgebiet</b> – Bindungswirkung und Objektbezogenheit der Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde für erhöhte Absetzungen	882

## Sonstiges

OLG Bremen	13.04.18 – 1 U 4/18	<b>Herbstlaub:</b> Reinhaltung eines gemeindlichen Radwegs	886
OLG Hamm	24.11.17 – 9 U 105/17	<b>Verkehrssicherungspflicht</b> im renaturierten Landschaftspark: Radfahrers Wahl abkürzender Strecke über Wiesengelände	888

# Fachanwalts-Lehrgang Miet- & WEG-Recht

**München** Start: 08.11.2018 → mit Durchführungsgarantie

**Stuttgart** Start: 02.05.2019

→ ESF gefördert - 30% bzw. 50% Förderung für Baden-Württemberger

Weitere Informationen finden Sie unter [www.ARBER-seminare.de](http://www.ARBER-seminare.de)



Tel. 07066 - 90 08 0  
Fax 07066 - 90 08 22  
Kontakt@ARBER-seminare.de  
[www.ARBER-seminare.de](http://www.ARBER-seminare.de)

## Aus- und Weiterbildungsanzeigen auch online!

Ihre Aus- und Weiterbildungsanzeige erscheint auch online unter

[www.beck-stellenmarkt.de/Veranstaltungen](http://www.beck-stellenmarkt.de/Veranstaltungen)

- Erhöhte Reichweite durch Online-Präsenz von 6 Wochen
- Präsentation als Teaser- und Layout-Variante
- Verlinkung auf URL, falls angegeben



ISSN 1434-677X

**NZM** Neue Zeitschrift für  
Miet- und Wohnungsrecht

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 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 89-589.

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 zu züglich. Die Rechnungsstellung erfolgt

zu Beginn eines Bezugszeitraums. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungsdatum reklamiert werden.

Jahrestitel 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.

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.