

Zweiwochenschrift

21/2018

Seiten 889–928, 21. Jahrgang, 13. November 2018

Inhalt

NZM-info

Gesetzgebung: „**Mietpreisbremse**“ im Gewand der Mietrechtsanpassung – Ein Dauerinstrument? • Rechtsprechung: „**Mietpreisrechner**“ eines Legal Tech-Anbieters in Mietpreisbremsengebiet (*LG Berlin*); **Wirtschaftsplanfortgeltung** (*LG Frankfurt a. M.*); Direktanspruch zwischen Wohnungseigentümern beim **Wasserschaden** (*AG Pinneberg*) • Veranstaltung: Münsteraner Verwaltertage 2019 • Vorschau

V

Beitragsteil

Beitrag

Hans Reinold Horst, Sicherung der Ansprüche der Vertragsparteien in der Gewerberäummierte

889

Rechtsprechung

Wohnraummiete

BGH	21.08.18 – VIII ZR 188/16	Fensterreinigung im Loft als Mieterlast – Fensterfront mit starren Elementen	900
OLG Frankfurt a.M.	07.09.18 – 10 U 8/18	Wasserschaden im Mietshaus: Kein Ausgleich zwischen Mieter n wegen Beschädigung der Tapeten des Unterlieger-Mieters	901
LG Flensburg	20.02.18 – 1 S 88/17	Mietmängel infolge Wasserschadens : Zurückbehaltungsrecht des Mieters trotz unterlassener Mängelrüge	902
LG Frankfurt a.M.	26.04.18 – 2-11 S 192/17	Kündigung eines paranoid schizophrenen Mieters wegen Hausfriedensstörungen „rund um die Uhr“ – Bannen von Suizidgefahr in der Räumungsvollstreckung über „Großeinsatz“ von Interventionskräften	904

Wohnungseigentumsrecht

BGH	08.06.18 – V ZR 195/17	Verteilungsschlüsseländerung durch Mehrheitsbeschluss: Änderungsbewusstsein – Pförtner und „technische Betreuung“ in kombinierter Hotel-/Wohnanlage	905
BGH	15.12.17 – V ZR 257/16	Erwerberhaftung für nach Eigentumswechsel fällige Sonderumlage – „Abruf“ durch Verwalter	908

BGH	15.12.17 – VZR 275/16	Gaststättenbetrieb in Wohn- und Geschäftshausanlage („Läden, Praxen, Büros“): Verwirkung des Unterlassungsanspruchs trotz Betriebserweiterung um Terrassenbereich?	909
OLG Frankfurt a.M.	08.05.18 – 3 U 59/17	Leitungswasserschaden in der Wohngebäudeversicherung: Klagebefugnis des geschädigten Wohnungseigentümers? (Anm. <i>Dötsch</i>)	911
OLG Hamm	25.01.18 – 10 U 111/16	Zuordnung einer Tritschalldämmfolie zum Sondereigentum	914

Makler- und Bauträgerrecht

BGH	17.05.18 – VII ZR 157/17	Anspruch auf Nachzahlung von Umsatzsteuer für Bauleistung an Bauträger	914
-----	--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	-----

Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

BFH	16.05.18 – II R 37/14	Feststellung von Einheitswerten nach Aufteilung eines Wohnhauses nach WEG: Kein Zurückrechnen aktueller Mietspiegelwerte auf Hauptfeststellung 1964 („Jahresrohmiete“)	917
BFH	13.03.18 – IX R 41/17	Versterben langjähriger Mieterin kurz nach Eigentumswohnungskauf: Der Investitions- und „Schönheitsreparaturen“-Stau – Abgrenzung Werbungskosten/anschaffungsnahe Herstellung	918
BFH	13.12.17 – XIR 3/16	Verkürzung der Pachtvertragslaufzeit gegen „Entschädigung“ (wegen angemessener wirtschaftlicher Verwertung) und Vorsteuerabzug des Verpächters	919
BFH	08.11.17 – IX R 32/16	Abzugsfähigkeit der Kosten einer Dauertestamentsvollstreckung bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung	922

Sonstiges

BGH	29.08.18 – VII ZR 195/14	Die Tropfwasserleckage in der Fußbodenheizung: Beweisführung und Verletzung rechtlichen Gehörs – Anscheinsbeweis	924
OLG Frankfurt a.M.	28.11.17 – 3 U 132/16	Grunddienstbarkeit für ein Fahrerecht und sich wandelnde Verhältnisse – Schadensersatzpflicht bei unberechtigter Behinderung der Ausübung	926
KG	20.02.18 – 1 W 342/17	Versorgung einer Grundstücke-Mehrheit über Heizzentrale: Pflicht zur Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses für Eintragungsfähigkeit einer Grunddienstbarkeit	927

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

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, vertrieben 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 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.