

Zweiwochenschrift

3/2019

Seiten 73–112, 22. Jahrgang, 6. Februar 2019

Inhalt

NZM-info

Nachbars Recht: „**Kräht der Hahn** auf dem Mist ...“ (*LG Bad Kreuznach*); Brandschutz: „Überholendes“ Nachrüsten einer Eigentumswohnung mit **Rauchwarnmeldern** (*BGH*) • Literatur: Götz/Brudermüller/Giers, Die Wohnung in der familienrechtlichen Praxis. Miete, Eigentum, Wohnungsüberlassung, Verfahren (*Naucke-Lömker*); Lindner-Figura/Oprée/Stellmann, Geschäftsraummiete (*Herrlein*) • Vorschau

V

Beitragsteil

Beitrag

Hubert Blank, Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise: Zur Auslegung des **neuen § 6 WiStrG**

73

Werner Hinz, Die **Kautionsabrechnung** in der Wohnraummiete

76

Rechtsprechung

Wohnraummiete

BGH	26.10.18 – VZR 143/17	Das „ häusliche Musizieren “ oder: Trompete im Reihenhaus	86
BGH	26.09.18 – VIII ZR 290/18	Kein „ Zeitmietvertrag “ ohne Mitteilung des Befristungsgrundes („50 Jahre“ gegen quittierte Mietvorabzahlung im Familienverbund) – Torpedieren der Zwangsvollstreckung	90
AG Dortmund	11.09.18 – 425 C 5989/18	Prozesszinsen auf Kautionsrückstand? (Anm. <i>Helge Schulz</i>)	91

Gewerbliche Miete

KG	20.08.18 – 8 U 118/17	Obdachlosenbeherbergung als „gewerbliche Weitervermietung“?	93
----	-----------------------	--	----

Wohnungseigentumsrecht

BGH	06.07.18 – VZR 221/17	Umlaufbeschluss durch Verstreichen einer „Widerspruchsfrist“? – Trittschallschutz im Altbau bei Bodenbelagswechsel und trewidriges Rückbauverlangen nach Loggia-Errichtung im Vertrauen auf bestehende Zustimmungslage	94
-----	-----------------------	--	----

OLG Nürnberg	17.07.18 – 15 W 1291/18	Das bedingte Wohnrecht : Pflicht zur Selbstnutzung des Übernehmers bei Verbot der Aufnahme von „Dritten“	96
OLG Köln	07.02.18 – 2 Wx 10/18	„Glattziehen“ teilungserklärungswidrigen Stellplatz-Zustands : Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger	97
OLG Hamm	16.06.17 – 15 W 474/16	Kfz-Stellplatz : Die „gestreckte“ Begründung von Sondernutzungsrechten	98
LG Dortmund	23.11.18 – 17 S 83/18	Zulässigkeit einer Eigentümerversammlung in der „Waschküche“	100
LG Berlin	15.06.18 – 55 S 81/17	Pflicht zur Wohngeldzahlung trotz Unbenutzbarkeit der Wohnung – Schwamm- und Schimmelbefall (Anm. <i>Berkenharn</i>)	101

Makler- und Bauträgerrecht

OLG Karlsruhe	12.06.18 – 8 U 153/17	Maklers Kontaktaufnahme auf Verkaufsanzeige „von privat“ hin	101
---------------	-----------------------	---	-----

Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

BFH	02.07.18 – IX R 31/16	Keine Steuerbarkeit der Einmalentsädigung für Überspannung eines Grundstücks mit einer Hochspannungsleitung	103
-----	-----------------------	--	-----

Sonstiges

BGH	13.07.18 – VZR 308/17	Anspruch auf Fortbestand jahrzehntelanger Wasserversorgung des Nachbargrundstücks ohne dingliche Absicherung nach Eigentümerwechsel? (Anm. <i>Brunn</i>)	105
BGH	23.05.18 – 2 StR 169/18	Tätige Reue nach Brandstiftung an Wohngebäude : Begriff des „erheblichen Schadens“	108
BGH	05.04.18 – 3 StR 13/18	Pächters Brandstiftung in seiner im Mischobjekt gelegenen Bar ohne Übergreifen des Feuers auf Wohnungen – Verrußungsfolgen, Zerstören von Versorgungsleitungen im Keller	110

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 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 Verbretung 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 89-587, 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 2019: Jährlich € 309,- (inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV: € 235,- (inkl. MwSt.); **Einzelheft:** € 16,- (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.

Einweis 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.