

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

Rechtsprechung: **Staatshaftung** wegen gescheiterter Mietpreisbremse (LG Frankfurt a. M.); „Aus“ für **Mietpreisbremse in Baden-Württemberg** (LG Stuttgart); Überwinden der Eigenbedarfs-Härte durch Zurverfügungstellen geeigneter **Alternativwohnung** (LG München I); **Härtefallmotiv** Betagtheit des Mieters (LG Berlin); **Modernisierungsankündigung** beim Heizanlagen austausch (LG Bremen) • Vorschau

V

**Beitragsteil****Beitrag**

Ulf Börstinghaus, Die aktuelle **Rechtsprechung des BGH zum Mietrecht** – Berichtszeitraum Januar bis Dezember 2018

225

**Praxistipp**

Michael Luhmann/Oliver T. Letzner, Das „Dogma“ von den drei **Vergleichsangeboten bei der Leistungsvergabe** im Wohnungseigentumsrecht: Ist es noch zeitgemäß?

243

**Literaturschau**

Literaturübersicht zum **Mietrecht** – Berichtszeitraum Juli bis September 2018 (Over)

247

**Rechtsprechung****Wohnraummiete**

BGH	13.02.19 – VIII ZR 245/17	<b>Indizwirkung des „einfachen“ Dresdner Mietspiegels</b> 2015 und Herabstufen einer von Hauptverkehrsader durchzogenen „mittleren“ Wohnlage	250
BGH	19.12.18 – VIII ZR 254/17	Keine Belastung des Wohnraummieters mit „ <b>Verwaltungskostenpauschale</b> “	253

**Gewerbliche Miete**

BGH	12.12.18 – XII ZR 99/17	Herbeiführen der Voraussetzungen eines vereinbarten <b>Sonderkündigungsrechts</b> durch den Mieter (in treuwidriger Weise?) – <b>Absehen von Beweisaufnahme</b> wegen „Ungeeignetheit des Beweismittels“	255
-----	-------------------------	--	-----

## Wohnungseigentumsrecht

- BGH 26.10.18 – V ZR 328/17 **Rechtsprechungsänderung zur Anspruchskonkurrenz Schadensersatz/Beseitigung bei baulicher Veränderung – Rechtsmissbräuchliche Vergemeinschaftung** 256

## Makler- und Bauträgerrecht

- BGH 10.01.19 – VII ZR 6/18 Nachzahlung von **Umsatzsteuer für Bauleistung**: Bauunternehmers Restwerklohnanspruch gegen Bauträger in Höhe der Umsatzsteuer 259

## Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

- BFH 05.07.18 – VIR 67/15 **Sondernutzungsrecht** als „wirtschaftliches Eigentum“: Vorweggenommene Erbfolge unter Doppelhauserrichtung auf dem Bauernhof 261  
OLG Koblenz 20.12.18 – 1 U 287/18 Arglist bei **verschwiegener Denkmalschutzeigenschaft** 263

## Sonstiges

- BGH 21.09.18 – V ZR 302/17 Anspruch auf **„ortsübliche Einfriedung“**: Der störende mannshohe Metallplattenzaun (statt des früheren Maschendrahtzauns) 265  
BGH 23.08.18 – III ZR 506/16 Keine **Hinweispflicht des Notars** auf vor Beurkundung gelöschten Zwangsversteigerungsvermerk – Unterschreitung der Zwei-Wochen-Frist 267  
OLG Braunschweig 01.11.18 – 9 U 51/17 Arglist bei **Holzwurmbefall des Fachwerkgebäudes** 270

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.  
Stellvertreterin: Rechtsanwältin *Kerstin Korn*. 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 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 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](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 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.