

Zweiwochenschrift

7/2019

Seiten 225–272, 22. Jahrgang, 10. April 2019

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 Heizanlagenauftausch (*LG Bremen*) • Vorschau

V

Beitragsteil

Beitrag

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

225

Praxistipp

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

Gewerbliche Miete

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

Wohnungseigentumsrecht

BGH	26.10.18 – VZR 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 – VZR 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 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.
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 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 89-687, 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 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 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 Sinsheim.