

## Inhalt

### NZM-info

Gastkommentar: **Haushaltsnahe Dienstleistungen** – Mitwirkungspflichten des Vermieters zur Erlangung aller Vorteile? (*Trinks*) • Neue Rechtsprechung: Folgen der amtsgerichtlichen **Falschbezeichnung des Beschlussanfechtungsbeklagten** – Verband statt „übrige Wohnungseigentümer“ (*BGH*); **Windkraftanlage als Scheinbestandteil** verkauften Pachtgrundstücks (*BGH*); **Segway-Unfall** – Haftung des Vermieters bei Einweisungsdefiziten in die Funktionsweise (*LG Bonn*) • Veranstaltung: **Deutscher Mietgerichtstag 2018** • Vorschau

V

## Beitragsteil

### Beitrag

*Matthias Meyer-Abich*, **Betriebskosten**: Aktuelle Tendenzen in der instanzgerichtlichen Rechtsprechung

745

### Praxistipp

*Michael Drasdo*, **Verzugszinsen im Rechnungswesen der Wohnungseigentümergeinschaft**

755

## Rechtsprechung

### Wohnraummiete

BGH	27.09.17–VIII ZR 243/16	Der „erhebliche Nachteil“ in der <b>Verwertungskündigung</b> – Keine Relevanz von Drittinteressen (Anm. <i>Bruns</i> )	756
BGH	20.09.17–VIII ZR 250/16	<b>Kostenmietzuschlag statt unwirksamer Schönheitsreparaturklausel</b> (Anm. <i>Kappus</i> )	759
BGH	19.07.17–VIII ZR 284/16	Eigenbedarf und (Größe der) <b>Alternativwohnung</b> : „ <b>Fliegender Wohnungswechsel</b> “ mit dem Vermieter?	763

LG Köln	20.09.17–13 S 50/17	Geltung <b>betriebskostenrechtlicher Ausschlussfrist bei Wohnungsrecht?</b> – Grundsätze einer doppelten Analogie	763
LG Berlin	14.09.17–67 S 149/17	Verfassungswidrigkeit der <b>Berliner Mietpreisbremse?</b>	766
LG Wiesbaden	31.08.17–3 S 41/17	Der private „Fremdmietierzuschlag“: <b>Fehlbelegungssanktion</b> einmal anders! (Anm. <i>Börstinghaus</i> )	771

## Makler- und Bauträgerrecht

KG	26.09.17–21 U 9/17	<b>Zahlungsverzug des Wohnungseigentümererwerbers</b> mit Sitz in Saudi-Arabien: Schadensberechnung und Vorteilsausgleich bei Rücktritt vom Bauträgervertrag	772
----	--------------------	--	-----

## Sonstiges

BGH	05.09.17–5 StR 222/17	Gemischte Gebäudenutzung und vorgeblicher Irrtum insoweit des ortskundigen <b>Brandstifters</b> – Explosionsschäden und großflächige Verrußungen als „Zerstören“	775
BGH	21.12.16–1 StR 253/16	„Parkkralle“ gegen Falschparker: <b>Strafbarkeit des Parkräume strategisch Überwachenden</b> (des rechtlich beratenen Abschleppunternehmers)	777
BGH	09.11.16–5 StR 313/15	<b>Strafbarkeit von Rechtsamtsmitarbeitern bei Grundstücksgeschäften</b> in Leipzig – Bestellung gesetzlicher Vertreter ohne (ausreichende) Prüfung	780

ISSN 1434–677X



**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 *Beate Ochs*.  
 Schlussredaktion: Rechtsanwältin *Beate Ochs* und 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 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 2017:** Jährlich € 295,- (inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV: € 225,- (inkl. MwSt.); Einzelheft: € 15,- (inkl. MwSt.); **Versandkosten** jeweils zugänglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraums.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.  
 Jahrestei 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 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.