

# ZMR

## Zeitschrift für Miet- und Raumrecht

**4/2017**

Seiten 289–360  
70. Jahrgang

Wolters Kluwer Deutschland GmbH  
Luxemburger Straße 449  
50939 Köln  
Tel. (0 26 31) 8 01–22 22  
Fax (0 26 31) 8 01–22 23  
E-Mail: info-wkd@wolterskluwer.com  
www.wolterskluwer.de  
www.luchterhand-fachverlag.de

Redaktion:  
RA Heiko Ormanschick  
Blankeneser Bahnhofstraße 46,  
22587 Hamburg  
E-Mail: kanzlei@ormanschick.de  
RiAG Dr. Olaf Riecke  
Baumweg 1, 22589 Hamburg  
E-Mail: olaf@riecke-hamburg.de

### Aufsätze

<i>Dr. Hellmuth Mohr</i>	Bodenschutzrechtliche Fallen im Miet- und Pachtrecht . . . . .	289
<i>Dr. Olaf Riecke</i>	Rauchen in der Mietwohnung – Teil 1 . . . . .	292
<i>Dr. Thomas Wedel</i>	Der neue § 940a Abs. 2 ZPO löst die Untermieter-Problematik (Mieter präsentiert Untermieter bei der Räumung, um diese zu vereiteln) nicht. . . . .	299

### Rechtsprechung

#### Miet- und Pachtrecht

BGH	18.01.2017 – VIII ZR 17/16	Ortsübliche Miete während der Dauer der Vorenthaltung der Mietsache . . . . .	300
BGH	07.12.2016 – VIII ZR 70/16	Keine Vereitelung des Mietervorkaufsrechts; Schadensersatz . . . . .	302
BGH	25.01.2017 – VIII ZR 249/15	Abrechnungsfrist für die Betriebskosten einer vermieteten Eigentumswohnung. . . . .	303
OLG Hamm	09.12.2016 – 30 U 14/16	Aufrechnungsbeschränkung in einem (Formular-)Mietvertrag. . . . .	309
LG Berlin	02.02.2017 – 67 S 410/16	Hoher Schaden durch fahrlässige Verursachung eines (Wasser-)Schadens kein Kündigungsgrund . . . . .	310
LG Köln	02.02.2017 – 6 S 53/16	Flächenabweichung und Vertragsabsprache zu Nebenkosten . . . . .	311
AG Ahrensburg	31.01.2017 – 45 C 1464/15	Geltendmachung von restlichen Kosten aus einem selbstständigen Beweisverfahren zu Mietmängeln . . . . .	312
AG München	07.04.2016 – 432 C 2769/16	Verstoß gegen wesentliche Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag. . . . .	313

#### Sozialrecht

Deutsche Renten- versicherung Bund	10.03.2017 – 2303-58- 412 88 360	Selbstständige oder abhängige Hauswarttätigkeit für verschiedene Wohnungseigentümergeinschaften? . . . . .	315
---------------------------------------	-------------------------------------	---	-----

#### WEG-Recht

BGH	09.12.2016 – V ZR 84/16	Erfüllung bauordnungsrechtlicher Vorgaben für das Sondereigentum . . . . .	317
BGH	13.01.2017 – V ZR 96/16	Nachträglicher Einbau eines Personenaufzugs durch Wohnungseigentümer . . . . .	319
LG Hamburg	01.03.2017 – 318 S 62/16	Keine Rückbaupflicht bei ungenehmigten baulichen Veränderungen zwecks Kita-Nutzung eines Teileigentums. . . . .	324
LG München I	08.02.2017 – 1 S 5582/16	Vermietung von Wohnungseigentum an Medizintouristen . . . . .	325
LG München I	01.02.2017 – 15 7364/16	Beschlusskompetenz der Untergemeinschaft; Nichtigkeit. . . . .	328
LG München I	07.02.2017 – 1 S 8801/16	Gesonderte Kostenverteilung für einen Teil der Tiefgarage (hier: Schutzraum); Auslegung der Gemeinschaftsordnung; Bestimmtheitsgrundsatz . . . . .	330
LG Rostock	16.08.2016 – 1 S 2/16	Ladungsfehler; Kostentragungspflicht des Verwalters. . . . .	332
AG Charlottenburg	02.08.2016 – 74 C 30/16	Bestimmtheitsgrundsatz; Ermächtigung des Beirats; Beiratsentlastung. . . . .	333
AG Charlottenburg	12.08.2015 – 75 C 26/15	Bestimmtheitsgrundsatz; Instandsetzung des Entwässerungssystems. . . . .	334

AG Charlottenburg	17.08.2016 – 75 C 32/16	Anfechtungsklage mit „falschem“ Verwalter; verfrühter Instandsetzungsbeschluss. . . . .	335
AG Halle/S.	26.01.2017 – 122 C 2318/16	Darstellung der Instandhaltungsrücklage; gerichtliche Abberufung des Verwalters. . . . .	336
AG Itzehoe	30.01.2017 – 97 C 12/16	Standort der Mülltonnen; Verwaltungsermessen. . . . .	339
AG Lüneburg	01.02.2017 – 53 C 48/15	Wissenszurechnung des Verwalters; Verjährung von Ansprüchen gegen den Bauträger. . . . .	340
AG München	31.01.2017 – 481 H 21666/16	Selbstständiges Beweisverfahren zur Schadensursache bei Schäden im Sondereigentum . . . . .	341
AG München	21.12.2016 – 485 C 9796/16	Bestimmtheitsgrundsatz und Erwerberhaftung für Beitragsrückstände. . . . .	343
AG Pinneberg	11.10.2016 – 60 C 39/16	Ermächtigungsbeschluss zur Vergemeinschaftung von Individualansprüchen; Unterschreitung der Ladungsfrist . . . . .	345
AG Pinneberg	21.02.2017 – 60 C 61/16	Anpassungsvereinbarung/Öffnungsklausel in der Gemeinschaftsordnung im Sinne eines umfassenden Bestimmungsrechts des Verwalters. . . . .	346
AG Rostock	30.11.2016 – 54 C 27/16 (n. rkr.)	Wiederanbringen eines Schildes am Außenparkplatz nach Entfernung durch den Verwalter; Störerhaftung . . . . .	348
AG Schwabach	04.01.2017 – 9 C 772/15	Erstattungsfähigkeit der Reisekosten eines auswärtigen Anwalts . . . . .	350
AG Viechtach	16.01.2017 – 12 C 36/16	Unwiderruflichkeit der zugegangenen Veräußerungszustimmung des Verwalters. . . . .	350
<i>Grundstücksrecht</i>			
OLG Hamm	04.05.2016 – 12 U 101/15	Grundstücksmiete zur Ablagerung von Bergbaumaterialien: Schadensersatzanspruch des Vermieters bei schädlichen Bodenveränderungen im Rahmen vertragsgemäßer Grundstücksnutzung. . . . .	351
<i>Vertragsrecht</i>			
BGH	18.01.2017 – VIII ZR 263/15	Leasingvertrag; unwirksame Rückgabeklausel; Kautionsrückgewähr. . . . .	354
AG München	10.03.2016 – 222 C 29041/14	Realofferte und konkludenter Vertragsschluss mit dem Energieversorger . . . . .	358
<b>Literatur</b>			<b>V</b>

**Beilagenhinweis:**

Mit dieser Ausgabe verteilen wir zwei Beilagen der Verlag C.H. Beck oHG.  
Wir bitten um freundliche Beachtung.