



**Liebe Kolleginnen und Kollegen,**

der Blick in das Inhaltsverzeichnis dieser Ausgabe führt uns jedenfalls meteorologisch direkt zurück in die jüngere Vergangenheit, wenn es dort um die Räum- und Streupflichten geht (S. 231). Anders als im Vorjahr war jetzt die Grenze für Wintereinbrüche überwunden und es war kein Winterdienst mehr erforderlich, als im April die Mietrechtstage in Berchtesgaden stattfanden.

Zum 37. Mal trafen sich Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, Verwalterinnen und Verwalter sowie Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler auf Einladung des evangelischen Immobilienverbandes Deutschland (eid), um sich getreu dem Motto „Partner im Gespräch“ (PiG) zum Generalthema „Kostenverteilung im Mietrecht“ auszutauschen. In dem instruktiven Einführungsvortrag zu den „Kosten im Mietrecht“ wurden die Kostenbegriffe aus der II. Berechnungsverordnung hergeleitet und die Auswirkung von veränderten Kosten auf die Kostenmiete und die frei vereinbarte Miete bei den unterschiedlichen Mietstrukturen dargestellt. Vor dem imposanten Panorama des Watzmann wurden Spezialthemen wie z. B. die Kostenverteilung in der Geschäftsraummieta, im preisgebundenen Wohnraum und im vermieteten Wohnungseigentum in den Fokus gerückt. Zuvor bildeten bei traumhaften frühsummerlichen Wetter die allgemeineren Themenkreise zur wirksamen Umlage von Neben- und zur wirksamen Abrechnung von Betriebskosten den Beratungsgegenstand. Unmittelbar anschließend erhielten die Teilnehmer Antworten auf die Fragen nach den Rechten und Pflichten des Mieters bei der Prüfung der Abrechnung. Dabei sorgte das aktuelle Urteil des BGH vom 07.02.2018 (VIII ZR 189/17) für ein wenig Zündstoff, so dass es nicht überrascht, dass diese Entscheidung in diesem Heft gleich zu zwei Besprechungen Anlass gibt (S. 233 und 234).

Und für die Unersättlichen gibt's am Ende des Hefts noch mehr „Betriebskosten“: Der V. Zivilsenat des BGH hat entschieden, dass die Ausschlussfrist des § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB im Wege der doppelten Analogie auch für das dingliche Wohnrecht und auch dann gilt, wenn überhaupt keine Vorauszahlungen vereinbart sind (S. 258).

Damit wenden wir den Blick in die Zukunft: Wenn Sie am Ende des Hefts angekommen sein werden, werden Sie hoffentlich eine große Lesefreude und einen reichen Erkenntnisgewinn gehabt haben (grammatikalisch: Futur 2) und meteorologisch erwartet Sie hoffentlich ein wunderschöner Sommer mit einer interessanten Fußball-WM.

Mit den besten Wünschen und einer großen Portion guter Laune grüßt Sie herzlich

Ihre Ruth Breiholdt