

Inhalt

NZM-info

Neue Rechtsprechung: **Wohnimmobilienvermittlung**: Verkauf eines Objekts mit mehreren Eigentumswohnungen (*OLG Hamm*) • Warum nicht: **Saunahaus auf Dachterrasse** mitten in Berlin? (*AG Berlin-Mitte*)

V

Beitragsteil

Beitrag

Bettina Brückner, **Wohnungseigentum** trifft **Sachenrecht**: Von Geisterwohnung, Luftschränken und verwandelten Wänden

393

Detlev Fischer, Die Problematik **sittenwidriger Maklerprovision** und deren **Rechtskontrolle**

398

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- | | | | |
|----------------|--------------------------|---|-----|
| BGH | 16.01.2024–VIII ZR 12/23 | Wirksame Staffelmietabrede für die Zeit nach Auslaufen einer Preisbindung – (Weiterer) Klarungsbedarf zu BGH-Rechtsprechung erst infolge „substanzialer“ Gegenäußerung in Rechtsprechung oder Literatur | 407 |
| LG Saarbrücken | 20.10.2023–15 O 182/22 | Das „ Installationsfiasco “ und ein unbenutzbares Bad: Nutzungsausfall anhand bereinigter ortsüblicher Vergleichsmiete | 411 |

Gewerbliche Miete

- | | | | |
|----|----------------------|---|-----|
| KG | 11.01.2024–8 U 24/22 | Laden von Lithium-Ionen-Akkus in Mieträumen und in brennbarer Umgebung bei Inkompatibilität von Akku und Ladegerät: Arbeitsgebers Pflichtenkreis – Konzept zur Gefahrerkennung/-vermeidung | 413 |
|----|----------------------|---|-----|

Wohnungseigentumsrecht

BGH	09. 02. 2024 – V ZR 6/23	Verwalterlose Zweiergemeinschaft: Keine „ actio pro socio “ zur Abwehr einer Umnutzung – „Wohnen im Schlachthaus“	415
BGH	22. 03. 2024 – V ZR 81/23	Beschlusskompetenz zur Änderung der Kostenverteilung: Gebrauchsabhängige Zuweisung der „ Doppelparker “- Sanierungskosten – Relativität des Verbots einer erstmaligen Belastung mit Kosten	418
BGH	22. 03. 2024 – V ZR 87/23	Kostenverteilungsänderung bei isolierter Erhaltungsmaßnahme unter Abstandnahme vom günstigsten Angebot: Entbehrlichkeit eines „ Vorsorgebeschlusses “ für zukünftige Fälle – Lehre von der „Maßstabkontinuität“	421
BGH	07. 03. 2024 – V ZB 46/23	Sondereigentumsfähigkeit von Duplex- bzw. Palettenparker – Stellplätzen: Die Möglichkeiten des modernisierten Rechts	424

Makler- und Bauträgerrecht

BGH	21. 03. 2024 – ZR R 185/22	Halbteilungsgrundsatz in der Wohnimmobilienvermittlung: Das ein Zurückbehaltungsrecht gewährendes Vertragseinsichtsrecht	427
-----	----------------------------	---	-----

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

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*. Schlusredaktion: *Gina Myla-pampil*.

Manuskripte und andere Einsendungen: Alle Einsendungen sind an die o. g. Adresse zu richten. Es besteht keine Haftung für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Sie können nur zurückgegeben werden, wenn Rückporto beigefügt ist. Die Annahme zur Veröffentlichung muss in Textform erfolgen. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt die Autorin/der Autor dem Verlag C.H. BECK an ihrem/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 Wie-

dergabe 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 der Autorin/des Autors nach Ablauf von 12 Monaten nach der Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

Redaktionsrichtlinie C.H.BECK: Redaktionsrichtlinien und Werkabkürzungen sind im Zitierportal des Verlags C.H.BECK abrufbar: www.zitierportal.de

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, soweit sie vom Einsendenden oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch im Hinblick auf Datenbanken und ähnliche 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 Datenträgern gespeichert oder in sonstiger Weise elektronisch ver-

vielfältigt, verbreitet oder verwertet werden. Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes zum Zwecke des Text und Data Mining vorzunehmen.

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 89-609, Telefax (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: anzeigen@beck.de
Verantwortlich für den Anzeigenteil: *Dr. Jiri Pavelka*.

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 89-398, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Amtsgericht München, HRA 48 045. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h. c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.

Erscheinungsweise: Zweimal im Monat.

Bezugspreise 2024: *Jährlich* € 369,- (inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV: € 285,- (inkl. MwSt.); *Einzelheft* € 23,- (inkl. MwSt.); **Versandkosten** jeweils zusätzlich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraums. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach

dem Erscheinungstermin reklamiert werden.

Jahrestelei und -register sind nur mit dem jeweiligen Heft lieferbar. Hinweise zu Preiserhöhungen finden Sie in den beck-shop AGB unter Ziff. 10.4.

Bestellungen über jede Buchhandlung und beim Verlag.

KundenserviceCenter:
Telefon: (089) 3 81 89-750
Telefax: (089) 3 81 89-358
E-Mail: kundenservice@beck.de

Abbestellung:
Abbestellfristen finden Sie unter: www.beck-shop.de/nzm-neue-zeitschrift-miet-wohnungsrecht/product/1582

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 Art. 21 Abs. 1 DSGVO: Bei Anschriftenänderung kann die Deutsche Post AG dem Verlag die neue Anschrift auch dann mitteilen, wenn kein Nachsendeauftrag gestellt ist. Hiergegen kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft Widerspruch bei der Post AG eingelegt werden.

Druck: Druckerei Himmer GmbH, Steinerne Furt 95, 86167 Augsburg.



chbeck.de/nachhaltig