

Inhalt

NZM-info

Rechtsprechungs-Tabelle zu „Pandemiemiete“ Stand April 2025 (*Drasdo*)

V

Beitragsteil

Beitrag

Frank Hinrichs, Wohngeld und Sozialstaatsreform in der 21. Legislaturperiode: Ein Blick in den Koalitionsvertrag

457

Praxistipp

Michael Drasdo, Quellen der Rechtsprechung: Pandemiemiete II

462

Nachgefragt

Frank Zschieschack, Vertretungsmacht des Verwalters bei Rechtsgeschäften mit Wohnungseigentümern

466

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- | | | | |
|------------|---------------------------|---|-----|
| BGH | 16.04.25 – VIII ZR 270/22 | Härtefallwiderspruch des Mieters: „Welches Attest darf es bitte sein?“ (Psychoanalytiker) | 470 |
| LG Hamburg | 30.10.24 – 316 S 38/24 | Eilrechtsschutz gegen Störung des Mietbesitzes durch Neuvermietung während laufenden Räumungsrechtsstreits – Stellplatzstreit | 472 |

Gewerbliche Miete

- | | | | |
|--------------------|----------------------|--|-----|
| BGH | 28.03.25 – KZR 73/23 | Neuverpachtung: Kartellrechtskonform, diskriminierungsfrei – Steinbrüche im „Büdinger Wald“ II | 473 |
| OLG Frankfurt a.M. | 21.02.25 – 2 U 35/24 | Voraussetzungen einer Individualvereinbarung bei Verwendung eines Vertragsmusters von „Haus & Grund“, Wirksamkeitsbedenken gegen „Change of Control“-Klausel | 479 |

Wohnungseigentumsrecht

BAG	06.03.25 – 2 AZR 115/24	Vertretungsmacht des Verwalters: Kündigung des mit einem Wohnungseigentümer bestehenden Hausmeistervertrags	482
BayObLG	07.05.25 – 102 ZRR 98/24e	Grenzen des „Fensterrechts“ in Bayern: Maisonette-Eigentumswohnung im Gebäude von 1730	484

Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

OVG Magdeburg	24.10.24 – 2 L 54/24.Z	Verschattungseffekt infolge hofseitiger Erweiterung zur Wohnnutzung in Innenstadtlage – Zumutbarkeit „architektonischer Selbsthilfe“ zur Abwehr von Einsichtnahmемöglichkeiten in Wohnräume	493
---------------	------------------------	---	-----

Sonstiges

BGH	20.03.25 – V ZB 63/23	Teilungsversteigerung bei nachlasszugehörigem Grundstücksmitteigentumsanteil: Das „große Antragsrecht“ eines jeden Miterben	496
BGH	06.12.24 – V ZR 159/23	Grundstücksübertragung gegen Wohnungsrecht auf Lebenszeit unter Todesfall-Rückübertragungsvorbehalt – Stellvertretung bei Geltendmachung eines als „höchstpersönlich“ bezeichneten Anspruchs	498
BGH	26.09.24 – V ZB 8/24	Keine Teilungsversteigerung bei „zusammengesetztem“ Grundstück: Nachlassteilungsantrag bezüglich nur eines Flurstücks (Katasterparzelle)	501
BGH	27.03.25 – I ZB 64/24	Ende des „Solarbooms“ durch Änderung der staatlichen Förderlandschaft: Unionsrechtswidrige Streitbeilegungsklausel und Investitionsschutz? (Ls.)	504

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: Rechtsanwältin Dr. Andreas Kappus (V.i.S.d.P.), Beethovenstraße 7b, 60325 Frankfurt a.M., Telefon: (0 69) 75 60 91-39, Telefax: (0 69) 75 60 91-49. Stellvertreterin: Rechtsanwältin Kerstin Korn. Schlussredaktion: Gina Myla-parampil.

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 beigelegt 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 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 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 vervielfältigt, verbreitet oder verwertet werden. Der Verlag behält sich auch das Recht vor, das Werk für die auto-

matisierte Analyse insbesondere zur Erkennung von Mustern, Trends und Korrelationen zu verwenden.

Media Sales: Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Media Sales, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München. Media Consultants: Telefon (0 89) 3 81 89-687, Telefax (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: mediasales@beck.de Auftragsmanagement: 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 GmbH & Co. KG, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 3 81 89-398, info@beck.de, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Amtsgericht München, HRA 48 045. Persönlich haftende Gesellschafter: Dr. h. c. Wolfgang Beck (Verleger in München) und C.H.Beck Verwaltungs GmbH, Amtsgericht München, HRB 254521.

Erscheinungsweise: Zweimal im Monat.

Bezugspreise 2025: Jährlich € 389,- (inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV: € 299,- (inkl. MwSt.); Einzelheft € 25,- (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: (0 89) 3 81 89-750 Telefax: (0 89) 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.

