

Inhalt

NZM-info

Rechtsprechung: Stringentes Durchhalten einseitiger Änderung des konsentierten Betriebskostenverteilungsschlüssels – Anwaltskostenhaftung des falsch abrechnenden Vermieters (*AG Hanau*) • Intransparenz und Leitbildabweichung von gemeindeseitig verwendeten Pachtvertrags-AGB: Kündigungsvorbehalt „bei besonderen Investitionszwecken“ (*OLG Naumburg*)

V

Beitragsteil

Beitrag

Erik Hohl, Grenzen der Mieterrechte: Alte Fragen in neuer Haschtüte 721
Tobias Weber, „Schonfrist“-Erstreckung auf die ordentliche Zahlungsverzugskündigung: Was kommt? 733
Carsten Herlitz/Ingrid Vogler, Photovoltaik: Stromerzeugung und Umlagefähigkeit im Mietverhältnis 739

Literaturschau

Literaturübersicht zum Mietrecht (*Pielsticker*) 752

Rechtsprechung

Wohnraummiete

BVerfG	18.05.25 – 2 BvQ 32/25	Gewährleistung einstweiligen Räumungsschutzes bei ersatzweiser Unterbringung in Container-Notunterkunft kurz vor einer Kaiserschnittentbindung	755
BGH	06.08.25 – VIII ZR 161/24	Kündigungssperre in München: Zweiterwerbers Eigenbedarf nach Mietschausgrundstückserwerb durch aufteilungswillige GmbH & Co. KG	758
BGH	18.06.25 – VIII ZR 291/23	Bereicherungsausgleich bei „Lagernutzung“ der Wohnung nach streitiger Mieterkündigung – Kündigungsausschluss über 60 Monate	763

Wohnungseigentumsrecht

BGH	16.05.25 – V ZR 270/23	Rückbauverlangen werdender Wohnungseigentümer bei abredewidriger Errichtung des Gemeinschaftseigentums durch den Bauträger: Ausstattung einer Gewerbeinheit für Restaurantbetrieb (Lüftungsanlage & Co.) – Unzulässige Berufung	768
BGH	20.12.24 – V ZR 277/23	Erhaltungssatzung/Umwandlungsverordnung: Relative Unwirksamkeit einer Teilung nach WEG dem Verbotsgeschützten gegenüber	772

Verfahrensfortgang

BGH	03.07.25 – V ZB 17/24	MoPeG: Voreintragung einer Grundbesitz-GbR im Gesellschaftsregister vor auflösungsbedingten Folgeeintragungen im Grundbuch	776
-----	-----------------------	--	-----

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:
Rechtsanwalt *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 zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraums. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach

dem Erscheinungstermin reklamiert werden.

Jahrestitelei 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.


shape our future
chbeck.de/nachhaltig
produktsicherheit.beck.de