

Zweiwochenschrift

19/2025

Seiten 777–832, 28. Jahrgang, 10. Oktober 2025

Inhalt

NZM-info

Rechtsprechung: Die Schriftsatzkündigung: Wie „klar“ muss der Schriftsatz insofern gestaltet sein? (*LG Krefeld*) • Anwalts- und Gutachterbeauftragung durch Verwalter ohne Alternativangebote? (*BGH*) • **Nachricht:** Die „Expertengruppe Mietrecht“

V

Beitragsteil

Beitrag

Michael Drasdo, Heimunterbringung und „Betreutes Wohnen“

777

Hans Reinold Horst, Quellen der Rechtsprechung: Nachbarrecht

785

Rechtsprechung

Wohnraummiete

BVerfG	21.07.25 – 1 BvR 1428/24	Persönlichkeitsrechtliche Dimension des eigentumsgleich gewährleisteten Mietbesitzes: Kündigung zur Schadensprophylaxe bei „atypischem“ Mieterverhalten nach Art von Messietum („katastrophaler Zustand“)	805
BGH	15.07.25 – VIII ZB 69/24	Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmiete mithilfe des selbstständigen Beweisverfahrens?	808

Gewerbliche Miete

OLG Düsseldorf	01.07.25 – 24 U 54/24	Liegeplatzmiete für als Hausboot genutzte Motorjacht oder: „Land unter“ – Rechtsmittelkostenlast der obsiegenden Partei	811
----------------	-----------------------	---	-----

Wohnungseigentumsrecht

BGH	04.07.25 – V ZR 77/24	Anfechtbarkeit des vom Verwalter umzusetzenden Abmahn- bzw. Aufforderungsbeschlusses – Fehlverhalten eines ehemaligen Beirats (ua fortwährende Verwaltungskonteneinsicht)	814
-----	-----------------------	---	-----

BGH	05.06.25 – V ZR 232/24	Schicksal des Sonderumlagebeschlusses bei für ungültig erklärtem Bau-	
		beschluss	817
LG Itzehoe	28.03.25 – 11 S 44/23	„Verstecken“ optisch nachteiliger baulicher Veränderung hinter dauergrüner	
		Anpflanzung	818
LG Frankfurt a.M.	29.04.24 – 2-13 T 11/24	Hausgeldstreit und Einwände gegen Amtsstellung des Verwalters: Verfahrens-	
		aussetzung wegen Überprüfung der Prozessfähigkeit des Hausgeldschuldners	
		in einem Parallelverfahren	825

Sonstiges

KG	14.03.25 – 21 U 202/24	Dienstbarkeitsgesichertes Fahrtrecht auf „Privatstraße“: Nachrüsten von	
		Bodenschwellen als bloße „Lästigkeit“ der Passage	826
OLG München	02.09.25 – 34 Wx 189/25e	Grundbuchamtsgebühren: Geschäftswertfestsetzung nach (vorgeblichem)	
		„Einbrechen“ des Grundstücksgeschäfts infolge des Ukrainekriegs im Raum	
		München – Vorweggenommene Erbfolge und Sicherheitsabschlag von 25 %	
		auf den Bodenrichtwert	828

Verfahrensfortgang

BGH	17.07.25 – III ZR 92/24	Pachtvertragskündigung: Fortbestand eines „fiktiven“ Dauerkleingartens	
		vs. Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums – Fehler auf der planungs-	
		rechtlichen Seite („Vorbescheid“)	830

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*. Schlusssredaktion: *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 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 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
 Leitung Media Sales: *Simon Holtz*

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.

Jahrestitellei 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
schbeck.de/nachhaltig-produktsicherheit.beck.de