

Inhalt**NZM-info**

„Live“ aus Karlsruhe: Zulässigkeit einer „gewinnbringenden“ Untervermietung von Wohnraum? (*Börstinghaus*) **Rechtsprechung:** Mieterhöhungsverlangen im Schreiben zu einer „Mietanpassung“ und Grundsätze des qualifizierten Mietspiegels – Berlin 2024 (*LG Berlin*)

V

Beitragsteil**Beitrag**

Ulf P. Börstinghaus, Die aktuelle Rechtsprechung des BGH zum Mietrecht
Paula Oberndorfer/Antonia Kremp, Menschen mit Behinderung in der Wohnraummiete

833

854

Rechtsprechung**Wohnraummiete**

BGH	24.09.25 – VIII ZR 289/23	Eigenbedarf: Umzug des Vermieters aus der Ober- in die vermietete Untertliegerwohnung – Freiwerden der Vermieterwohnung für Umbau- und Verkaufszwecke	870
LG Krefeld	29.07.25 – 2 T 10/25	Anforderung an „klar erkennbare“ Schriftsatzkündigung des Mietverhältnisses	872

Wohnungseigentumsrecht

BGH	18.07.25 – V ZR 76/24	Anwalts- oder Gutachterbeauftrag durch Verwalter ohne Alternativangebote: Genehmigungsermessen der Wohnungseigentümer	874
BGH	23.05.25 – V ZR 36/24	Zuweisung der „Fensterlasten“ auch für anfängliche Baumängel an die Wohnungseigentümer	878

Sonstiges

BGH	01.07.25 – VI ZR 357/24	Winterdienst: Gehörsverstoß durch Anlegen überspannter Anforderungen an die Darlegung einer „allgemeinen Glätte“	880
BGH	27.06.25 – V ZR 150/24	Überfahrtbaulast vermittelt kein zivilrechtliches Passagerecht	882

BGH	10.07.25 – IX ZR 108/24	Der „Traum vom Eigenheim“ und die Realität in der Insolvenz: Anfechtbarkeit von seitens des Alleinverdienerehegatten erbrachten Leistungen auf Darlehensverbindlichkeiten – Vermögensmehrung statt Wohnbedarfsdeckung durch Zahlung von Tilgungsanteilen des fortwährend am wirtschaftlichen Abgrund operierenden Schuldners	884
OLGHamm	28.05.25 – 5 U 15/17	Klimabedingt drohende Beeinträchtigung des Eigentums (Ls.)	888


ARBER SEMINARE Anwaltsfortbildung

Fachanwalts-Lehrgang Miet- & WEG-Recht

Köln u./o. ONLINE ab 11.12.2025

- Reine Online-Teilnahme möglich
- Klausuren auch in Berlin, Frankfurt/M., Hamburg, Hannover, Leipzig, München, Stuttgart und Heilbronn möglich

 Durchführungsgarantie

Informieren und buchen: www.ARBERT-seminare.de

BECK
Stellenmarkt

Online

Ihre Aus- und Weiterbildungsanzeige erscheint auch online unter www.beck-stellenmarkt.de/Veranstaltungen

- Erhöhte Reichweite durch Online-Präsenz von 45 Tagen
- Präsentation als Teaser- und Layout-Variante
- Verlinkung auf URL, falls angegeben

Mehr erfahren Sie unter:
Tel. 089 38189-687

 **C.H. BECK**

mediasales@beck.de
www.beck-stellenmarkt.de

ISSN 1434-677X

NZM
Neue Zeitschrift für
Miet- und Wohnungsrecht

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 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.

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