

Zweiwochenschrift

## 22/2025

Seiten 929–968, 28. Jahrgang, 21. November 2025

## Inhalt

### NZM-info

**Rechtsprechung:** Zweitwohnungs-Eigenbedarf: Teilnahme am Hamburger Kulturleben, Familienbesuche (*LG Hamburg*) • Fehler bei der Abwälzung von Schönheitsreparaturen (Fußbodenpflege, verstanden als „Grundreinigung“) und Betriebskosten (Vermischung von Kostenarten, Verwendung unverständlicher Abkürzungen) (*AG Hamburg*) • Die in 2014 eigenmächtig nachgerüstete Split-Klimaanlage: Welches Recht ist anwendbar? (*BGH*)

V

### Beitragsteil

Beitrag	Johannes Hogenschurz, Die Rechtsprechung zum WEG-Verfahrensrecht	929
Literaturschau	Literaturübersicht zum Wohnungseigentum ( <i>Drasdo</i> )	939

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

BGH	06.08.25 – VIII ZR 250/23	Winterdienst in der GdWE: Haftung des vermietenden Wohnungseigentümers für Glatteisunfall seines Mieters	949
LG Berlin II	27.08.25 – 64 S 127/23	Bemessung ortsüblicher Vergleichsmiete anhand des Berliner Mietspiegels trotz abweichenden Sachverständigengutachtens	952
OLG Karlsruhe	12.06.25 – 19 W 57/23	Beginn der Verjährung von Schadensersatzansprüchen gegen Zwangsverwalter wegen Vermietungsversäumnissen	956

#### Wohnungseigentumsrecht

BGH	26.09.25 – V ZR 108/24	Beschlussfassung über Vorschüsse: Weites Ermessen der Wohnungseigentümer („umsichtige Wirtschaftsführung“)	960
-----	------------------------	--	-----

**Sonstiges**

BGH	26.06.25 – V ZB 48/24	Grundbuchfähigkeit der noch nicht gezeugten Person („nondum concepti“): (Ersatz-)Nacherbensicherung	964
OLG Braunschweig	01.09.25 – 2 W 808/25	Deklaratorische Eintragung indexierter Erbbauzinsanpassung im Grundbuch	968



## 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

Informieren und buchen: [www.ARBER-seminare.de](http://www.ARBER-seminare.de)



Ihre Aus- und Weiterbildungsanzeige erscheint auch online unter [www.beck-stellenmarkt.de/Veranstaltungen](http://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

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

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](http://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 Mylarampil.

**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](http://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 Einsender 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](mailto:mediasales@beck.de) Auftragsmanagement: Telefon (0 89) 3 81 89-609, Telefax (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: [anzeigen@beck.de](mailto: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](mailto: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.

Jahrestitel 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](mailto:kundenservice@beck.de)

**Abbestellung:**

Abbestellfristen finden Sie unter: [www.beck-shop.de/nzm-neue-zeitschrift-miet-wohnungsrecht/product/1582](http://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 DS-GVO:** 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.

