

Zweiwochenschrift

**23/2025**

Seiten 969–1000, 28. Jahrgang, 5. Dezember 2025

**Inhalt****NZM-info**

Gastkommentar: ... „und § 569 III Nr. 2 BGB ist doch anwendbar!“  
*(LG Berlin II)* • Rechtsprechung: Mieterverkaufsrecht bei Gesellschafteridentität und (geplanter) Realteilung (*BGH*) • Fernkommunikativer Maklervertragsabschluss unter Einsatz einer Maklersoftware (Buttonaufschrift „Senden“ statt „zahlungspflichtig bestellen“): Wirksamkeit in Gefahr! (*BGH*) • EuGH-Vorlage in Maklersache zum Verbraucherwiderufsrecht: Heilt die beiderseitige Vertragserfüllung Belehrungsmängel?! (*BGH*) • Stillschweigender Maklervertragsabschluss in Österreich (*OGH*)

V

**Beitragsteil****Beitrag**

Frank Zschieschack, 5 Jahre WEG-Modernisierung 2020 – (k)eine Bilanz	969
Elmar Streyl, Quellen der Rechtsprechung: Was ist Rückgabe?	976

**Rechtsprechung****Wohnraummiete**

BGH	14.08.25 – III ZR 125/24	Mietausfall: Amtshaftung wegen rechtswidriger Versagung des vom Projektentwickler gestellten Bauantrags	981
-----	--------------------------	---	-----

**Wohnungseigentumsrecht**

BGH	26.09.25 – V ZR 206/24	Jahresabrechnungserstellung bei Verwalterwechsel zum Jahresende	985
BGH	10.10.25 – V ZR 192/24	Anfechtbarkeit eines Gestattungsbeschlusses wegen Ermöglichung zweckbestimmungswidriger Nutzung – Hobbyraumähnlicher Ausbau von als „Keller“ bestimmten Räumen im Sondernutzungsrecht	986

## Makler- und Bauträgerrecht

OLG Celle	02.10.25 – 11 U 23/25	Textformgebot in der Wohnimmobilienvermittlung sperrt konkludenten Maklervertragsabschluss: Ausnutzen einer formalen Rechtsstellung des ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehrten Maklerkunden durch Sich-Berufen auf Fehler bei Zweitvertrag	988
-----------	-----------------------	--	-----

## Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht

VGH Kassel	28.11.24 – 5 A 2511/20	Erstreckung abstandsflächenrechtlicher Privilegierung auf nicht grenzständig errichtete Dachgaube (anstelle einer Dachausschnitt-Terrasse): Verschattungseffekt, „erdrückende“ Bebauung?	993
BFH	05.12.24 – VR 16/22	Mietvertragseintritt des Grundstückserwerbers: Haftung für falschen Steurausweis im Mietvertrag?	996

## Sonstiges

KG	30.04.25 – 23 UKI 9/24	Unwirksame Umzugsmittelungs-Klausel in Energielieferungs-AGB: „vier Wochen im Voraus“	998
----	------------------------	---	-----

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 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](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 Erscheinungsdatum 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](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.

**Einweisung 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, Steiner Furt 95, 86167 Augsburg.

