

Zweiwochenschrift

24/2025**Seiten 1001–1048, 28. Jahrgang, 19. Dezember 2025**

Inhalt

NZM-info

Rechtsprechung: „Mietpreisbremse“: Sittenwidrigkeit eines Inkassomodells (*AG Berlin-Mitte*) • Zweiparteienhauskündigung durch den ermächtigten Erwerber oder: „Gedulde er sich!“ (*LG Krefeld*) • „Klagesalve“ im Wohngeldzahlungsverzug: Abraten von Rechtsverteidigung bei Aussichtlosigkeit (*LG Köln*)

V

Beitragsteil

Beitrag

- | | |
|--|----------------------|
| <i>Mark Unger</i> , Die Untervermietung freifinanzierten Wohnraums aus Vermietersicht: Praktische Einordnung der Rechtslage und Reformbedarf
<i>Sven Caspers</i> , Untervermietung im Wohnraummietrecht aus Sicht des Hauptmieters
<i>Barbara Finker</i> , Die Untervermietung von preisfreiem Wohnraum aus der Perspektive des Untermieters | 1001
1018
1031 |
|--|----------------------|

Rechtsprechung

Wohnraummiete

BGH	13.09.23 – VIII ZR 109/22	Recht zur Untervermietung einer 1-Zimmer-Wohnung wegen Auslandsaufenthalts: Zweitschlüsselbesitz nebst Exklave für „persönliche Sachen“ (Erstabdruck NZM 2023, 924)	1040
BGH	27.09.23 – VIII ZR 88/22	Untervermietung von Räumen in der „städtischen“, arbeitsplatznahen Nebenwohnung (Erstabdruck NZM 2024, 27)	1042

LG Berlin	27.09.23–64 S 270/22	Preisrechtswidriges „Zulangen“ des Unternehmers bei der Untermiete: „Ertragsbeteiligung“ des Vermieters? (Erstabdruck NZM 2024, 34)	1045
LG Berlin	15.07.21–64 S 45/21	Erlaubnis zur Untermietung bei „Kassemachen“ seitens des Unternehmers – Untermietzuschlag	1047



**ARBER
SEMINARE** Anwaltsfortbildung

**Fachanwalts-Lehrgang
Miet- & WEG-Recht**

Köln u./o. ONLINE ab 19.02.2026

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

Informieren und buchen: www.ARBER-seminare.de



HYBRID-Lehrgang
Sie haben die Wahl!

Durchführungs-garantie

Mehr erfahren Sie unter:
Tel. 089 38189-687

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

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

ISSN 1434–677X

nzm.de 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 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 unbefruchtet.

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 89-589, 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.
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

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 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.