

Inhalt

NZM-info

Corrigendum: Zum Beitrag Zehelein NZM 2026, 65 (*Redaktion*) •
Gesetzgebung: Gesetz zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete („**Mietrecht II**“)

V

Beitragsteil

Beitrag

- Lorenz Punt, **Dauermiete** in Österreich am Beispiel von Tirol 113
 Kevin Kulp, Anspruch des Erwerbers eines Gewerbemietobjekts auf
 Herausgabe einer „**Barkauti**on“ zur freien Verfügung“ 131

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- BGH 17.12.25 – VIII ZR 56/25 **Mietreduktionsvereinbarung** im preisrechtswidrigen Zwischenmiet-
 verhältnis: Folgen nach Eintritt des Vermieters 139

Gewerbliche Miete

- BGH 19.11.25 – XII ZR 106/23 Mietvertragsesintritt: **Spendenzusage** des Veräußerers gegenüber gemein-
 nützigem Mieter – Museumsräume 144
 OLG Rostock 23.10.25 – 3 U 54/25 Insolvenzplanverfahren: Qualifikation der Pflicht zur Wiederauffüllung der
 vereinbarten **Mietsicherheit** – Absicherung des Vermieters lediglich in Höhe
 einer Insolvenzquote? 149

BGH 09.10.25 – IZB 20/25

OLG Brandenburg 16.10.25 – 10 U 113/24

Sonstiges

BGH 07.11.25 – VZR 121/24

Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten 2004: Anhörungsrüge – Auslegungsgrundsätze (AGB-Nähe), Konkurrenz von Anträgen auf Vollstreckbarerklärung und Aufhebung (Rechtsschutzbedürfnis) 150
Schwarzarbeitsabrede gleichsam am Grenzzaun: Indizienfolgerungskompetenz des Gerichts von Amts wegen – Der „Traum vom Swimmingpool“ 155

Duldungspflicht beim **Überbau** nur kraft lex specialis: Grenzen des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses, Schikaneverbot 158



**ARBER
SEMINARE**



→ HYBRID-Lehrgang
Sie haben die Wahl!

Fachanwalts-Lehrgang Miet- & WEG-Recht

München u./o. Live-ONLINE ab 27.04.2026

→ Reine Online-Teilnahme möglich
→ Klausuren in bis zu 9 Klausurorte deutschlandweit möglich

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

Zweiwöchenschrift

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 Mylapa-
rampil.

Manuskripte und andere Einsendungen:
Alle Einsendungen sind an die o. g. Ad-
resse zu richten. Es besteht keine Haf-
tung für Manuskripte, die unverlangt
eingereicht werden. Sie können nur zu-
rückgegeben werden, wenn Rückporto
beigefügt ist. Die Annahme zur Veröf-
fentlichung muss in Textform erfolgen.
Mit der Annahme zur Veröffentlichung
überträgt die Autorin/der Autor dem
Verlag C.H.Beck an ihrem/seinem Bei-
trag für die Dauer des gesetzlichen Urhe-
berrechts das exklusive, räumlich und
zeitlich unbeschränkte Recht zur Vervi-
elfältigung und Verbreitung in körperli-
cher Form, das Recht zur öffentlichen

Wiedergabe und Zugänglichmachung,
das Recht zur Aufnahme in Datenban-
ken, das Recht zur Speicherung auf elek-
tronischen Datenträgern und das Recht
zu deren Verbreitung und Vervielfälti-
gung sowie das Recht zur sonstigen Ver-
wertung in elektronischer Form. Hierzu
zählen auch heute noch nicht bekannte
Nutzungsformen. Das in § 38 Abs. 4
UrhG niedergelegte zwingende Zweitver-
wertungsrecht der Autorin/des Autors
nach Ablauf von 12 Monaten nach der
Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

Redaktionsrichtlinie C.H.Beck:

Redaktionsrichtlinien und Werkabkür-
zungen sind im Zitierportal des Verlags
C.H.Beck abrufbar: www.zitierportal.de

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in die-
ser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge
sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt
auch für die veröffentlichten Gerichtsent-
scheidungen 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 ähn-
liche Einrichtungen. Kein Teil dieser
Zeitschrift darf außerhalb der engen
Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ohne
schriftliche Genehmigung des Verlags in
irgendeiner Form vervielfältigt, verbei-
tet oder öffentlich wiedergegeben oder
zugänglich gemacht, in Datenbanken
aufgenommen, auf elektronischen Da-
tenträgern gespeichert oder in sonstiger
Weise elektronisch vervielfältigt, verbei-
tet oder verwertet werden. Der Verlag
behält sich auch das Recht vor, das Werk

für die automatisierte Analyse insbe-
sondere 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, Tele-
fax: (0 89) 3 81 89-398, info@beck.de,
Postbank München IBAN: DE82 7001
0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFF
XXX.
Amtsgericht München, HRA 48 045.
Persönlich haftende Gesellschafter:
Dr. h. c. Wolfgang Beck (Verleger in Mün-
chen) und C.H.Beck Verwaltungs GmbH,
Amtsgericht München, HRB 254521.

Erscheinungsweise: Zweimal im Monat.

Bezugspreise 2026: Jährlich € 399,-
(inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglie-
der der ARGE Mietrecht und Immobilien
im DAV: € 309,- (inkl. MwSt.); Einzel-
heft € 26,- (inkl. MwSt.); **Versandkosten**
jeweils zu- züglich. Die Rechnungsstel-
lung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeit-
raums. 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 Ti-
tel 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 Wir-
kung 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