

Zweiwochenschrift

8/2026

Seiten 289–336, 29. Jahrgang, 24. April 2026

Inhalt

NZM-info

Rechtsprechung: **Indexierung**: Rückwirkende Unwirksamkeit intransparenter Preisklausel! (BGH) • Batteriebrand: Mieters Haftung für Gebäudeschäden nach einem **Eisglätteunfall** mit dem E-Bike? (OLG Oldenburg) • **Abnahmeklausel** im Bauträgervertrag – Der durch Eigentümerbeschluss zu bestellende Sachverständige (BGH)

V

Beitragsteil

Beitrag

Niklas Gustorff, Die Begrenzung von **Indexmietänderungen** im „RefE Mietrecht II“

289

Christian F. Majer/Bernhard Müller, **Klimawandel** und Naturereignisse: Verantwortlichkeit nach deutschem Zivilrecht – Der „ferne Nachbar“

296

Praxistipp

Nicolas Ohr, „**Mietpreisbremse**“: Zwischen Vermieters Information und Mieters Auskunftsanspruch

303

Rechtsprechung

Wohnraummiete

BayObLG 11.02.26 – 102 AR 180/25

Gerichtsstandsbestimmungsantrag vor Klageerhebung bei Streitgenossen: Behauptete Nichtigkeit des Wohnungsmietvertrags – Rückzahlung eines Investitionskostenzuschusses, Nutzungschädigung

306

Wohnungseigentumsrecht

BGH 20.02.26 – V ZR 34/25

Rechtsprechungsänderung zur **Sondereigentumsfähigkeit** eines „Technikraums“: Verlangen nach Mitbesitz statt eines dienstbarkeitsgesicherten Mitbenutzungsrechts zur Zählerablesung – Zweiergemeinschaft

308

BGH 27.02.26 – V ZR 219/24

Anspruch auf Ersterrichtung und bauliche Veränderung beim „**steckengebliebenen Bau**“ (Dachfenster) – Baumaßnahmen innerhalb des Sondereigentums

312

BGH	23.01.26 – VZR 91/25	Bauträgervertrags-AGB: Zustimmungspflicht zur (einseitigen) Teilungserklärungsänderung	318
Öffentliches Wohnungs- und Steuerrecht			
BFH	10.10.25 – IXR 4/24	Entgeltlicher Verzicht auf Nießbrauch bei einem vermieteten Grundstück	322
Sonstiges			
BGH	19.12.25 – VZR 15/24	Rechtsprechungsänderung zur Zulässigkeit von Nachbarerbaurechten (Überbau) – Abgrenzung zum „Stockwerkseigentum“	324
BGH	21.10.25 – EnZR 97/23	Ankündigung einer Erhöhung der Preise und Abschlagszahlungen auf Strom und Gas für Haushaltskunden: Verstoß gegen Transparenzanforderungen	330

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 Mylaparampil.

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 beigefügt 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

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 automatisierte 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: PBNKDEFF XXX.
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.

Bezugpreise 2026: *Jährlich* € 399,- (inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV: € 309,- (inkl. MwSt.); *Einzelheft* € 26,- (inkl. MwSt.); **Versandkosten** jeweils zu- züglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraums. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen

nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.

Jahrestelei 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-mietwohnungsrecht/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.



chbeck.de/nachhaltig-produktsicherheit.beck.de