

Inhalt

NZM-info

Gesetzgebung: **Regierungsentwurf** eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete („Mietrecht II“) • **Rechtsprechung:** Auslegung von **Bauträgervertrags-AGB:** Schlussrate „nach vollständiger Fertigstellung“ in Abgrenzung zur Fälligkeit der vorletzten Rate bei „Bezugsfertigkeit“ (BGH) • Ermächtigung des Verwalters zu „**Zwischenfinanzierungen**“ über die Erhaltungsrücklage (LG Köln)

V

Beitragsteil

Beitrag

Sebastian Omlor, Pünktlichkeit der Mietzahlung im **modernen Zahlungsverkehr**

385

Literaturschau

Literaturübersicht zum **Wohnungseigentum** – Berichtszeitraum Januar bis März 2026 (Drasdo)

393

Rechtsprechung

Wohnraummiete

BGH 02. 12. 25 – VIII ZR 274/23

Mieters Umgestaltung der Mieträume, teils mit Zustimmung des Vorvermieters

404

OLG Oldenburg 12. 03. 26 – 9 U 8/26

Batteriebrand: Mieters Haftung für Gebäudeschäden nach einem Eisglätteunfall mit dem E-Bike?

407

Wohnungseigentumsrecht

BGH 27. 03. 26 – V ZR 7/25

Alternativangebote bei Beschlussfassung über Erhaltungsmaßnahmen: Der „bekannt-bewährte“ Anbieter und wider schematische Lösungen

408

Makler- und Bauträgerrecht

BGH	26.03.26 – VII ZR 108/24	Abnahmeklausel im Bauträgervertrag: Der durch Eigentümerbeschluss zu stellende Sachverständige – Mängel(vorschuss)klage nach „Jahr und Tag“	412
Sonstiges			
BGH	26.02.26 – V ZR 83/25	Mangelverdacht beim Grundstücksverkauf: Anstehende Kernbohrungen wegen „Problemen“ im Keller (Feuchtigkeitserscheinungen, mögliche Mängel im Fußbodenaufbau) – Gehörverstöß	415
OLG Celle	10.07.25 – 11 U 179/24	Wohngebäudeversicherung : Leerstand nach Umzug ins Heim, „Platzen“ der Badewannen-Mischbatterie – Lagern von Mobiliar, Betreuers Sorgfaltspflichten	417

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.

Bezugspreis 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 Bezugszeit-

raums. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.

Jahresteiile 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