

## Inhalt

### Beitragsteil

#### Beitrag

- |   |     |
|---|-----|
| <i>Marie Herberger</i> , Methodische Grundfragen beim Einsatz von KI-Systemen – Mit Praxislauf: Glatteisunfall und Haftungsverteilung | 473 |
| <i>Christian Grüneberg</i> , Abzug „neu für alt“ bei Schadensersatzansprüchen des Vermieters  | 479 |

### Rechtsprechung

#### Wohnraummiete

- |              |                          |  |     |
|--------------|--------------------------|--|-----|
| BGH          | 10.02.26 – VIII ZR 88/25 | Stromlieferung: Der unerklärliche „Verbrauchssprung“ beim die Selbstablesung über Jahre ignorierenden Kunden | 487 |
| KG           | 05.02.26 – 10 U 52/24    | Miervorkaufsrecht und „konstitutive“ Maklerklausel im Kaufvertrag: Die „Fremdkörper“-Rechtsprechung          | 490 |
| LG Berlin II | 05.05.26 – 65 S 262/25   | Mietsenkung im Vormietverhältnis und „Mietpreisbremse“   | 492 |

#### Wohnungseigentumsrecht

- |         |                      |   |     |
|---------|----------------------|---|-----|
| LG Köln | 30.03.26 – 15 S 6/25 | Ermächtigung des Verwalters zu „Zwischenfinanzierungen“ über die Erhaltungsrücklage | 495 |
|---------|----------------------|---|-----|

#### Makler- und Bauträgerrecht

- |             |                              |   |     |
|-------------|------------------------------|---|-----|
| BGH         | 11.03.26 – I ZR 202/25       | Textform des Maklervertrags in der Wohnimmobilienvermittlung: Austausch von E-Mails – Maklerklausel   | 496 |
| OLG Köln    | 17.12.25 – 11 U 7/24         | Treuwidrige Verweigerung der Eigentumsumschreibung durch den Bauträger bei mangelhafter Leistungserbringung – Breite einer Tiefgaragenzufahrt für Mittelklasse-Pkw (störende Pfeiler) | 501 |
| OLG München | 24.11.25 – 9 W 1431/25 Bau e | Leistungsverfügung auf Wohnungsherausgabe gegen den Bauträger?  | 505 |

## Sonstiges

OLG Brandenburg 11.02.26 – 11 U 47/25

OLG Saarbrücken 21.05.25 – 5 U 57/24

Wohngebäudeversicherers Leistungsfreiheit dank Kontrollobliegenheitsverletzung – Ölradiatoren statt Gasheizung zur Winterzeit bei dreimonatigem Spaniaufenthalt  
Vereinbarte Kontrollpflichten als Obliegenheit bei Leerstand eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes in der Wohngebäudeversicherung: Transparenzgebotskontrolle einer nicht individuell ausgehandelten „Bewachungsklausel“ (Stellen von AGB im Einzelfall)

507

509

## Verfahrensfortgang

BGH 24.04.26 – V ZR 50/25

Kostenverteilungsschlüsseländerung: Richterliche Prüfungskompetenzen auch jenseits des Willkürverbots – Heizungserneuerung, Umstellung auf das Objektprinzip bei unterschiedlich großen Einheiten

517



**Fachanwalts-Lehrgang** → HYBRID-Lehrgang  
Sie haben die Wahl!

# Miet- & WEG-Recht

5% Frühbucherrabatt bis 19.08.2026

**Berlin u./o. Live-ONLINE** ab 19.11.2026

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

Informieren und buchen: [www.ARBERT-seminare.de](http://www.ARBERT-seminare.de)

## BECK Stellenmarkt

Online

Ihre Aus- und Weiterbildungsanzeige erscheint auch online unter [www.beck-stellenmarkt.de/Veranstaltungen](http://www.beck-stellenmarkt.de/Veranstaltungen)

- Erhöhte Reichweite durch Online-Präsenz von 60 Tagen
- Präsentation als Teaser- und Layout-Variante
- Verlinkung auf URL, falls angegeben

Mehr erfahren Sie unter:  **MEDIA SALES** [mediasales@beck.de](mailto:mediasales@beck.de)  
Tel. 089 38189-687 [www.beck-stellenmarkt.de](http://www.beck-stellenmarkt.de)

ISSN 1434-677X

 **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](mailto: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 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](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 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](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: 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.

**Bezugspreise 2026:** Jährlich € 399,- (inkl. MwSt.); Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV: € 309,- (inkl. MwSt.); Einzelheft € 26,- (inkl. MwSt.); **Versandkosten** jeweils zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeit-

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

Jahrestiteile 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.

**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](http://chbeck.de/nachhaltig)  
produkt.sicherheit.beck.de