

Inhalt

Beitragsteil

Beitrag

- Frank Böhme*, Vom GEG zum GModG: Mietrechtliche Auswirkungen 673
Frank Hinrichs, Wohngeldrecht 2027: Vereinfachungen und Perspektiven 678

Rechtsprechung

Wohnraummiete

- BGH 01.07.26 – VIII ZR 50/23 „Mietpreisbremse“: Erstvermietung nach Grundsanierung des völlig heruntergekommenen Altbaus 685
BGH 01.07.26 – VIII ZR 211/23 „Mietpreisbremse“: Rechtsschutzbedürfnis für Auskunftsverlangen über Ausnahmetatbestand – Gegenstandswert 3,5-facher Jahresbetrag der Überschreitung der Wiedervermietungsmiete 689

Gewerbliche Miete

- BGH 15.07.26 – XII ZR 7/24 Pandemie und Mietvertragsanpassung – Tilgungsbestimmungsfreie Teilzahlung (Nebenkostenprivileg) 692

Wohnungseigentumsrecht

- BGH 17.07.26 – V ZR 162/25 Nachrüstung eines Split-Klimageräts auf dem Balkon: Klarstellung zu älterer „Nachteil“-Rechtsprechung 695
BGH 09.07.26 – V ZB 37/25 Streit über die sachenrechtlichen Grundlagen: Stets eine Wohnungseigentumssache! 700

Makler- und Bauträgerrecht

- BGH 16.07.26 – I ZR 111/25 Das „Einfamilienhaus“ in der Wohnimmobilienvermittlung: Internetangabe „vermietetes Zweifamilienhaus“, Nutzung durch eine Familie 702

Sonstiges

EGMR	16.12.25 – 34701/21	EGMR zum Absehen von EuGH-Vorlage nach der C.I.L.F.I.T.-Doktrin: Verletzung des Gebots auf ein faires Verfahren durch der BGH infolge Begründungsmangels – Altersdiskriminierung	705
BGH	22.04.26 – IV ZR 168/24	Rechtsstellung der Realgläubiger in der Feuerversicherung zum gleitenden Neuwert – Auszahlungsverlangen des Versicherungsnehmers (ua Mietwertschaden)	708
OLG Nürnberg	06.05.26 – 8 U 49/26	Versicherungsmaklers Haftung bei Umdeckung der Wohngebäudeversicherung – Vorversicherungen, Vorschäden	713

Verfahrensfortgang

BGH	01.07.26 – VIII ZR 125/23	„Mietpreisbremse“: Ausnahmetatbestand Modernisierung bei Auskunftspflichtverletzung gegenüber Vermieter	716
-----	---------------------------	---	-----

ISSN 1434–677X



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 Mylapa-rampil.

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, ver-

breitet 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.
Leitung Media Sales: Simon Holtz (für den Anzeigenteil verantwortlich)
Leitung Verkauf & BD: Thomas Hepp, E-Mail: thomas.hepp@beck.de
Customer Success: Telefon: (0 89) 3 81 89-687, E-Mail: mediasales@beck.de

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.

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 zu- züglich. 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

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 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