nzm.de

NZM

Neue Zeitschrift für

Miet- und Wohnungsrecht

Miete, Wohnungseigentum, Makler- und Bauträgerrecht, Steuern, Versicherungen, Wohnungswirtschaft

Zweiwochenschrift

21/2026

Seiten 841–880, 29. Jahrgang, 6. November 2026

# Inhalt

## Beitragsteil

Beitrag

*Stefan Kucera*, Textform: Von der Urkundeneinheit zur „digitalen Vertragskohärenz“ 841

Praxistipp

*Michael Selk*, Der vorgetäuschte Härtefall: Eine neue „Masche“ gekündigter Mieter? 852

## Rechtsprechung

### *Wohnraummiete*

BGH 09.09.26 – VIII ZR 127/25 Rückgabe der Mietsache (durch Schlüsseleinwurf) und Aufhebung einfacher Schriftformklausel im Aufhebungsvertrag gegen Abfindung – Isolierte Drittwiderklage 859

### *Sonstiges*

BGH 17.09.26 – I ZR 289/25 Videoüberwachung unter Verwandten im häuslichen Umfeld bei Diebstahlsverdacht: Eine Herausforderung für den Datenschutz („Haushaltsausnahme“) – EuGH-Vorlage 863

BGH 21.05.26 – V ZB 90/25 Akteneinsicht von Bietinteressenten in der Zwangsversteigerung: „Schwärzen“ personenbezogener Daten? 871

BGH 16.01.26 – V ZR 107/25 Grunddienstbarkeit: Sicherung eines Geh- und Fahrtrechts 876

OLG Karlsruhe 01.06.26 – 14 W 59/25 Tod des Mieters und unbekannte Erben: Der mit dem Nachlasspfleger unzufriedene Vermieter 880

# Unterwegs zu Orten des Rechts.




André Niedostadek
**Recht sehenswert!**
77 einzigartige Orte des Rechts in Deutschland entdecken

2025. 169 Seiten. Kartoniert € 24,90
ISBN 978-3-406-83277-2

**beck-shop.de/38211537**

## Kommen Sie mit auf eine TourJur

Was hat die Redewendung »über die Wupper gehen« mit dem Recht zu tun? Welches Dorf hat sich komplett einem Rechtsbuch verschrieben? Und wo verbrachte Karl May viereinhalb Jahre hinter Gittern? Das sind nur einige von vielen Fragen, denen »Recht sehenswert!« nachgeht.

## Besondere Schauplätze des Rechts

Lernen Sie 77 außergewöhnliche Orte kennen, die jeweils auf ganz eigene Weise von (Un)Recht und Gerechtigkeit erzählen – manchmal nachdenklich, oft überraschend und nicht selten mit einem Augenzwinkern.

Erhältlich im Buchhandel oder bei: **beck-shop.de**
Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG · 80791 München | kundenservice@beck.de | Preise inkl. MwSt.
178556 | Irrtümer, Preisänderungen und Druckfehler vorbehalten.
Folgen Sie uns auf Mehr Infos: ch.beck.de/socialmedia

C.H.BECK



# Bezugspreise 2027

## NZM – Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht

**Die Bezugspreise betragen ab 1. Januar 2027:**

| | |
|---|---|
| Normalpreis jährlich | € 415,– |
| Vorzugspreis für Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV jährlich | € 321,– |
| zuzüglich Vertriebsgebühren jährlich | € 39,– |
| Abbestellung bis 6 Wochen vor Jahresende. | |
| Einzelheft (Doppelheft) | € 27,– (€ 53,–) |

**Bestellen Sie bei Ihrem Buchhändler oder bei:**
**beck-shop.de** oder Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG · 80791 München | www.beck.de
Preise inkl. MwSt. | Irrtümer, Preisänderungen und Druckfehler vorbehalten.

C.H.BECK



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.
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 Bezugszeitraums. 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 Titel 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 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