

Werbung: Klicken Sie hier, um mehr über den [jurmatix Wiedervorlagedienst](#) zu erfahren, der Ihre E-Mail-Erinnerungen automatisiert und Ihre Produktivität nahtlos steigert.

Wohnungswirtschaft & Mietrecht (WuM) 11/2025

Herausgeber: Deutscher Mieterbund e.V.
Deutscher Mieterbund Verlagsges., Köln

Autor/Gericht	Titel	Seite
Bentrop, Stefan	Die Umstellung zentraler und dezentraler Wärmeversorgung auf Wärmelieferung im laufenden Wohnraummietverhältnis	649 - 660
Boes, Christoph	Die Nachholfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB	661 - 667
--	Der "Bau-Turbo" ist das (BGBl. I Nr. 257 v. 29.10.2025)	667 - 668
--	Regelbedarfsstufen-Fortschreibungsverordnung 2026, (BGBl. Nr. 243 v. 22.10.2025)	668
--	Geplante Änderung des SGB II - Deckelung der KdU-Aufwendungen auch schon in der Karenzphase	668
--	Erhöhung der Rechtsmittelstreitwerte - Bundeskabinett beschließt Formulierungshilfe, (Pressemitteilung BMJV v. 22.10.2025)	668
--	Keine Mehrheit für Entwurf eines Mietwuchergesetzes der Linken, (hib v. 08.10.2025)	668
--	Erstmalig Bußgeld nach § 5 WiStG 1954 gegen Berliner Vermieterin verhängt, (Pressemitteilung Mieterverein Berlin v. 12.10.2025)	668
--	Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland, (hib v. 15.10.2025)	669
--	Förderprogramme, (hib v. 15.10.2025)	669
--	Statistisches Bundesamt: Verbraucherpreisindex (Gesamtindex), (Tabelle)	669
--	Statistisches Bundesamt: Verbraucherpreisindex (Wohnung, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe), (Tabelle)	670
--	Rezension: Hans-Egon Pause, Bauliche Maßnahmen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Erhaltungsmaßnahmen und bauliche Veränderungen. Handbuch, 1. Aufl. München 2025, ISBN: 978-3-406-82031-1	670
--	Rezension: Eva Kafka, Immobilienkauf - Das Set. Fahrplan zur Traumimmobilie, Checklisten für die Besichtigung, Finanzierungsplan, Prüfung des Kaufvertrags, Stiftung Warentest, o.J. 2025, ISBN: 978-3-7471-0943-4	670
--	Rezension: Oliver Neuner, Flexibilisierung des Planrechts. Verfassungs- und unionsrechtliche Spielräume für die Schaffung bauplanungsrechtlicher Befreiungstatbestände. (SR: Schriften zum Öffentlichen Recht, Bd. 1571), 1. Aufl. Berlin 2025, ISBN: 978-3-428-19396-7	670 - 671
--	Rezension: Ella Fiona Mitschang, Klimaschutz durch Bauleitplanung. Möglichkeiten und Grenzen auf dem Weg in die Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045. (SR: Schriften zum Umweltrecht, Bd. 215), 1. Aufl. Berlin 2025, ISBN: 978-3-428-19511-4	671

Autor/Gericht	Titel	Seite
--	Rezension: Felix Beuth, Das Kollektiv und sein Repräsentant. Zum rechtlichen Verhältnis von Verband und Verbraucher:innen. (SR: Schriften zum Bürgerlichen Recht, Bd. 594), 1. Aufl. Berlin 2025, ISBN: 978-3-428-19577-0	671
--	Rezension: Justin Denk, Gebäudeenergiegesetz für Immobilieneigentümer und Vermieter. Wärmeplanung, Sanierung, Förderprogramme, 1. Aufl. o.O. 2025, ISBN: 978-3-648-18316-8	671
AG Hamburg-St. Georg	AG Hamburg-St. Georg, U. v. 17.01.2025 - 980a C 21/24 WEG - (Vermieter haften für ihre Mieter?)	672 - 673
Dötsch, Wolfgang	Anmerkung zu AG Hamburg-St. Georg, U. v. 17.01.2025 - 980a C 21/24 WEG - (Vermieter haften für ihre Mieter?)	673 - 674
Börstinghaus, Ulf P.	Anmerkung zu LG Berlin II, U. v. 29.01.2025 - 64 S 164/22 - (Anwendung der "Mietpreisbremse" in Fällen des Parteiwechsels)	674 - 675
LG Berlin II	LG Berlin II, U. v. 29.01.2025 - 64 S 164/22 - (Anwendung der "Mietpreisbremse" in Fällen des Parteiwechsels)	674
BGH	BGH, U. v. 06.08.2025 - VIII ZR 250/23 - (Haftung des vermietenden Wohnungseigentümers für Sturzschäden des Mieters durch Eisglätte)	675 - 679
AG München	AG München, U. v. 18.09.2025 - 419 C 23314/24 - (Keine Pflichtverletzung durch Betrieb eines Online-Shops unter der Wohnadresse ohne weitere Außenwirkung; Vermieter muss sich an ausgesprochener Abmahnung festhalten lassen; keine Kündigung wegen unerlaubter Unter Vermietung bei bestehendem Erlaubnisanspruch)	679 - 685
LG Berlin II	LG Berlin II, U. v. 31.07.2025 - 65 S 24/25 - (Untermiete; Kündigung wegen Überlassung der Wohnung an Dritte ohne Erlaubnis des Vermieters)	685 - 688
AG Ettlingen	AG Ettlingen, U. v. 13.08.2025 - 3 C 114/24 - (Betriebskosten; Recht auf Einsichtnahme in Belege schlägt Datenschutz)	688 - 690
LG Berlin II	LG Berlin II, U. v. 29.01.2025 - 64 S 164/22 - (Anwendung der Mietpreisbremse bei Parteiwechsel auf Mieterseite ohne Änderung der Miethöhe; schuldhafte Pflichtverletzung durch Vereinbarung einer unzulässig überhöhten Miete; Streitwert einer auf Feststellung einer Mietüberhöhung gerichteten Klage)	690 - 693
LG Berlin II	LG Berlin II, U. v. 17.07.2025 - 64 S 15/24 - (Schuldhafte Pflichtverletzung durch Vereinbarung einer unzulässig überhöhten Miete; Ersatz vorgerichtlicher Inkassokosten; Ansatz der Höchstgebühr im Gebührenrahmen für Inkassodienstleistungen im Bereich der Mietpreisbremse; Streitwert einer Klage auf Feststellung einer Mietpreisüberhöhung)	693 - 695
LG Berlin II	LG Berlin II, U. v. 27.08.2025 - 64 S 127/23 - (Mietpreisbremse, Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Wege der gerichtlichen Schätzung auf Grundlage des geltenden Mietspiegels trotz vorliegenden Sachverständigengutachtens; keine Berücksichtigung einer mieterigenen Einbauküche; Dielen sind kein hochwertiges Parkett; tatsächliche Nutzbarkeit eines Pkw-Stellplatzes; "aufwändige Gestaltung des Wohnumfelds")	695 - 698
BGH	BGH, U. v. 24.09.2025 - VIII ZR 289/23 - (Eigenbedarf bei Absicht zu Aufgabe, Umbau und Zusammenlegung mit Dachgeschoss sowie anschließendem Verkauf der eigenen im selben Haus gelegenen Wohnung)	699 - 701
BGH	BGH, B. v. 26.08.2025 - VIII ZR 262/24 - (Eigenbedarfskündigung; Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör bei Härtefallprüfung (nur) auf Grundlage eines unzureichenden und widersprüchlichen Sachverständigengutachtens)	701 - 706
BGH	BGH, B. v. 09.07.2025 - V ZR 163/24 - (Wert der Beschwer für Nichtzulassungsbeschwerde)	706 - 707
BGH	BGH, B. v. 17.09.2025 - V ZR 226/24 - (Nichtzulassungsbeschwerde; erforderlicher Vortrag zur Glaubhaftmachung des Wertes der Beschwerde)	707

Autor/Gericht	Titel	Seite
BGH	BGH, B. v. 17.09.2025 - V ZB 22/24 - (Keine Rückwirkung des Antrags auf Vollzug einer Teilungserklärung bei Unmöglichkeit der rückwirkenden Heilung eines Antragsmangels; Wirkung eines zwischenzeitlich in Kraft getretenen Umwandlungsverbots; keine Rückwirkung des Antrags bei unzulässiger Zwischenverfügung)	708 - 710
BGH	BGH, U. v. 26.09.2025 - V ZR 108/24 - (Weites Ermessen der Wohnungseigentümer hinsichtlich Vorschüssen zur Kostentragung; Anfechtbarkeit nur bei evident überhöhten oder zu niedrigen Vorschüssen)	710 - 711
LG Frankfurt am Main	LG Frankfurt am Main, Hinweisbeschl. v. 09.07.2025 - 2-13 S 68/24 - (Keine Anfechtbarkeit eines Beschlusses über Vorschüssen zur Kostentragung wegen fehlender Regelung zur Erhaltungsrücklage)	711 - 712

Hinweis: Der ZID ist zum persönlichen Nutzen des Empfängers bestimmt. Eine kommerzielle oder automatisierte Verwertung der ZID-Daten durch den Empfänger oder durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Kuselit Verlag GmbH gestattet.

Der ZID wird von der [Kuselit Verlag GmbH](#) herausgegeben und technisch von [jurmatix Legal Intelligence UG](#) realisiert.

Bei Fragen und Anregungen können Sie sich an support@kuselit.de wenden.