

**Herausgegeben von:**

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

**in Kooperation mit:**

Hochschule für Wirtschaft und Recht, Berlin

**Redaktionsbeirat:**

RAin Alice Burgmair, München

RAin Andrea Pflügl, München

RA Norbert Slomian, Heilbronn

### Beiträge

Die Reform der Vergütungsvorschriften in der Zwangsverwalterverordnung (ZwVwV) (Jens Wilhelm V)	41
Die Zwangshypothek und das Grundbuch – Jahresrückblick 2023 (Pascal Alt/Andrea Pflügl)	47

### Rechtsprechung

#### Zwangsvollstreckung

---

Keine Zwangsvollstreckung aus Grundschuld bei Verzicht auf besicherte Forderung OLG Brandenburg, Urteil vom 10.01.2024 – 4 U 68/23 (Thomas Blatt)	55
Vollstreckung der Herstellung der Lastenfreiheit von Grundschulden durch Eigentümer OLG Rostock, Beschluss vom 03.08.2023 – 3 W 38/19 (Benedikt Pittana)	56

#### Zwangsräumung

---

Einstweilige Aussetzung der Zwangsvollstreckung bei Gesundheitsgefahr für Schuldner BVerfG, Beschluss vom 26.02.2024 – 2 BvR 51/24 (Thomas Blatt)	57
Lebensschutz darf bei Räumungsvollstreckung nicht durch „kleinliche“ Maßstäbe konterkariert werden BVerfG, Beschluss vom 10.01.2024 – 2 BvR 26/24 (Alexandra Hammermüller)	58
Vollstreckungsschutz auch bei mit den guten Sitten unvereinbarer Härte BVerfG, Beschluss vom 14.12.2023 – 2 BvR 1233/23 (Thomas Blatt)	59
Großzügige Beurteilung der Änderung der Sachlage bei Vollstreckungsschutzverfahren BVerfG, Beschluss vom 14.12.2023 – 2 BvR 1233/23 (Thomas Blatt)	60
Vorläufige Einstellung der Räumung trotz vereinbarten Räumungsschutzverzichts BGH, Beschluss vom 06.02.2024 – XIII ZB 6/24 (Christine Englert)	61

## Rechtsprechung

<b>Räumungsschutz – zumindest die Nutzungsentschädigung muss fließen!</b>	<b>62</b>
BGH, Beschluss vom 26.10.2023 – I ZB 11/23 (Alice Burgmair)	
<b>Keine nachträgliche Umdeutung einer Willenserklärung – Räumungsanspruch gegen Rechtsanwaltskanzlei</b>	<b>63</b>
OLG Hamburg, Urteil vom 31.01.2024 – 4 U 69/23 (Andreas Thürauf)	
<b>Keine pauschale Verlängerung einer gerichtlichen Räumungsfrist ohne entsprechenden Nachweis</b>	<b>64</b>
LG Berlin II, Beschluss vom 17.02.2024 – 67 T 108/23 (Kilian Seitle)	
<b>Bezeichnung der Bedarfsperson erfordert keine Angaben zur familiären Situation!</b>	<b>65</b>
LG Berlin II, Urteil vom 15.01.2024 – 67 S 264/22 (Jacob Stierle)	
<b>Fortsetzung des Mietverhältnisses bei fehlendem Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen</b>	<b>66</b>
LG Berlin II, Urteil vom 15.01.2024 – 67 S 264/22 (Jacob Stierle)	
<b>Nur befristeter Räumungsschutz auch bei lebensbedrohlicher Krebserkrankung</b>	<b>67</b>
LG München II, Beschluss vom 20.11.2023 – 12 T 2214/23 (Aline Diez)	
<b>Wie gewonnen so zerronnen – Unbestimmter Tenor gefährdet Räumungsvollstreckung!</b>	<b>68</b>
AG Pirna, Beschluss vom 05.12.2023 – 2 M 518/23 (Kilian Seitle)	

## Zwangsversteigerung

---

<b>Keine Einstellung nach § 76 ZVG bei nicht verbundenen Verfahren</b>	<b>69</b>
LG Lübeck, Beschluss vom 29.11.2023 – 7 T 471/23 (Gerhard Schmidberger)	
<b>Keine Verfahrensverbindung nach § 18 ZVG bei entgegenstehendem Gläubigerinteresse</b>	<b>70</b>
LG Lübeck, Beschluss vom 29.11.2023 – 7 T 471/23 (Gerhard Schmidberger)	
<b>§ 765a ZPO als Ausnahmegvorschrift</b>	<b>71</b>
LG Lübeck, Beschluss vom 29.11.2023 – 7 T 471/23 (Gerhard Schmidberger)	
<b>Einstellung der Zwangsversteigerung nach § 765a ZPO nur im Ausnahmefall</b>	<b>72</b>
AG Görlitz, Beschluss vom 06.06.2023 – 4 K 92/21 (Gerhard Schmidberger)	
<b>Kein neues Gutachten bei Antrag auf Versagung des Zuschlags gem. § 74a ZVG</b>	<b>73</b>
AG Heilbronn, Beschluss vom 18.03.2024 – 3 K 55/22 (Gerhard Schmidberger)	
<b>Qualifizierung von Einkommensteuer bei Zwangsversteigerung von Massegrundstücken</b>	<b>74</b>
FG Münster, Urteil vom 25.01.2024 – 10 K 1934/21 E (Claudia R. Cymutta)	

## Insolvenzrecht

---

<b>Massezugehörigkeit von Betriebskostenguthaben bei Enthftung der Schuldnerwohnung</b>	<b>75</b>
AG Nürnberg, Urteil vom 26.03.2023 – 14 C 2770/23 (Claudia R. Cymutta)	

## Grundbuch

---

<b>Erlöschen einer Grunddienstbarkeit an einem versteigerten Miteigentumsanteil eines Wohnungseigentümers</b>	<b>76</b>
OLG München, Beschluss vom 14.11.2023 – 34 Wx 167/23 e (Andreas Höckmayr)	

## Rechtsprechung

### **Erbrecht/Familienrecht**

---

**Verjährung von Ansprüchen des Eigentümers gegen den Erbbauberechtigten** **77**

OLG Schleswig, Urteil vom 25.01.2024 – 2 U 38/22 (Stephanie Englert-Dougherty)

**Vollzug einer Teilungserklärung für ein Grundstück, an dem ein Erbbaurecht besteht** **78**

OLG München, Beschluss vom 24.08.2023 – 34 Wx 202/23 e (Stephanie Englert-Dougherty)

### **Prozessuales**

---

**Prozessfähigkeit ist auch im Vollstreckungsverfahren zu prüfen!** **79**

BVerfG, Beschluss vom 04.10.2023 – 2 BvQ 184/23 (Frank Zschieschack)

### **Sonstiges**

---

**Offenkundigkeit einer Rechtsnachfolge bei Bekanntmachung im Staatsanzeiger** **80**

BGH, Beschluss vom 31.01.2024 – VII ZB 57/21 (Benedikt Pittana)