

**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 Zwangsversteigerung von Immobilien – Jahresrückblick 2022** **1**  
(Andreas Thürauf/Alexandra Hammermüller)
- Die Zwangshypothek und das Grundbuch – Jahresrückblick 2022** **10**  
(Sebastian N. Seibt)

## Rechtsprechung

### Zwangsräumung

---

- Einstweilige Einstellung der Räumungsvollstreckung bei Gesundheitsgefahren** **16**  
BVerfG, Beschluss vom 17.11.2022 – 2 BvR 2013/22 (Frank Zscheschack)
- Sittenwidrige Härte gem. § 765a ZPO aufgrund drohender Gesundheitsbeeinträchtigung** **17**  
LG Verden, Beschluss vom 17.10.2022 – 6 T 88/22 (Pascal Alt)
- Ablehnung von Ersatzwohnraum und/oder einer Therapie führt nicht zwingend zum Wegfall des Härtegrundes** **18**  
BGH, Urteil vom 26.10.2022 – VIII ZR 390/21 (Alice Burgmair)
- Bei behaupteten gesundheitlichen Härtegründen muss ein Gutachten eingeholt werden** **19**  
BGH, Beschluss vom 30.08.2022 – VIII ZR 429/21 (Frank Zscheschack)
- Verhältnis zwischen § 940a Abs. 2 ZPO und Gewerberaummietverhältnissen** **20**  
OLG Karlsruhe, Urteil vom 13.05.2022 – 8 U 130/21 (Nico R. Skusa)
- Positiver Covid-Test hindert eine Zwangsräumung nicht** **21**  
LG Berlin, Beschluss vom 19.04.2022 – 51 T 152/22 (Melanie Stobbe)
- Räumungsvollstreckung und Suizidgefahr** **22**  
LG Traunstein, Beschluss vom 16.05.2022 – 4 T 1275/21 (Michael E. Freudenreich)
- Enge Auslegung der Ausnahmenvorschrift des § 765a ZPO trotz drohender Obdachlosigkeit** **23**  
AG Wuppertal, Beschluss vom 19.09.2022 – 43 M 2411/22 (Andrea Pflügl)

## Rechtsprechung

Räumungsvergleich und zugleich Verzicht auf Räumungs- und Vollstreckungsschutz AG Seligenstadt, Beschluss vom 06.09.2022 – 1 C 76/22 (Nico Skusa)	24
--	----

### Zwangsversteigerung

---

Ablehnung von Prozesskostenhilfe wegen fehlender Erfolgsaussicht BGH, Beschluss vom 13.10.2022 – V ZA 10/22 (Andreas Höckmayr)	25
---	----

Beteiligter i.S.v. § 9 Nr. 1 ZVG setzt tatsächliche Betroffenheit voraus BGH, Beschluss vom 22.09.2022 – V ZB 8/22 (Thomas Blatt)	26
--	----

Aufhebung eines Zwangsversteigerungsbeschlusses unter Verweis auf die Vermutungswirkung des § 891 Abs. 1 BGB OLG Brandenburg, Urteil vom 04.08.2022 – 5 U 81/20 (Markus Pflügl)	27
--	----

Keine über § 66 Abs. 1 ZVG hinausgehende Hinweispflicht des Rechtspflegers im Zwangsversteigerungsverfahren LG München I, Beschluss vom 11.05.2022 – 16 T 1095/22 (Dennis Rehfeld)	28
---	----

### Zwangssicherung/Hypothek

---

Bewilligung der Löschung einer Zwangssicherungshypothek VG Cottbus, Urteil vom 28.01.2022 – 4 K 667/21 (Andreas Höckmayr)	29
--	----

Rückständige Zinsen und Nebenleistungen aus Eigentümergrundschuld LG Stuttgart, Urteil vom 16.11.2022 – 27 O 56/22 (Matthias Becker)	30
---	----

### Familienrecht/Erbrecht

---

Einräumung eines Nießbrauches für die Lebensgefährtin kann „im erheblichen Eigeninteresse“ eines Erblassers sein OLG Karlsruhe, Urteil vom 25.11.2022 – 14 U 274/21 (Stefan Weigl)	31
---	----

Der Schutz des Pflichtteilsberechtigten vor „böswilligen Schenkungen“ des Erblassers OLG München, Urteil vom 08.07.2022 – 33 U 5525/21 (Christine Englert)	32
---	----

### Internationales

---

Prüfung von missbräuchlichen Klauseln in Verbraucherverträgen EuGH, Urteil vom 17.05.2022 – C-600/19 (Stephanie Englert-Dougherty)	33
---	----

### Öffentliches Recht

---

Zur Bekämpfung von Schädlingen ist stets der Grundstücksberechtigte verpflichtet VG Berlin, Beschluss vom 11.10.2022 – VG 14 L 1235/22 (Susann Evertz)	34
---	----

### Strafrecht

---

Bei Vermögensauskunft keine Angabe einer Vollstreckung in das Grundstück OLG Brandenburg, Beschluss vom 18.10.2022 – 2 OLG 53 Ss 86/22 (Gerhard Schmidberger)	35
--	----

## Rechtsprechung

<b>Keine Feststellungsklage des Zwangsverwalters gegen Mietpfändung durch Staatsanwaltschaft!</b>	<b>36</b>
LG Berlin, Urteil vom 03.08.2022 – 33 O 170/21 (Matthias Becker)	

### Kosten/Vergütung

---

<b>Zur Vergütung des Insolvenzverwalters bei Immobilienverwaltung</b>	<b>37</b>
LG Dresden, Beschluss vom 22.06.2022 – 5 T 722/21 (Gerhard Schmidberger)	

### Prozessuales

---

<b>Vollstreckungsschutzantrag und Berufungsbegründung einheitlich begründbar</b>	<b>38</b>
BGH, Beschluss vom 13.12.2022 – VIII ZB 43/22 (Thomas Blatt)	
<b>Keine Pflicht zur elektronischen Einreichung von Anträgen beim Grundbuchamt für Behörden</b>	<b>39</b>
OLG Schleswig, Beschluss vom 26.04.2022 – 2 Wx 22/22 (Dennis Rehfeld)	

### Sonstiges

---

<b>Keine Nichtigkeit, sondern nur schwebende Unwirksamkeit eines Insihgeschäfts im Sinne eines Vertretergeschäfts zum Nachteil des Vertretenen</b>	<b>40</b>
OLG München, Urteil vom 28.09.2022 – 7 U 3238/20 (Dennis Rehfeld)	