

BGH-Leitsatz-Entscheidungen

1. **WEG: Verjährung des Heimfallanspruchs**
Urteil vom 05.12.2025, Az: V ZR 238/24
2. **BGB: Schaden durch mangelbedingte Nutzungsbeeinträchtigung**
Urteil vom 13.11.2025, Az: VII ZR 187/24
3. **BRAO, BGB: fehlender Hinweis auf die Gebührenberechnung nach dem Gegenstandswert**
Beschluss vom 13.11.2025, Az: IX ZR 175/24
4. **KapMuG: Anforderungen an die Beschwer für Rechtsbeschwerde**
Beschluss vom 04.11.2025, Az: XI ZB 15/22
5. **BGB: Vergütung nach RVG für Ergänzungspfleger**
Beschluss vom 12.11.2025, Az: XII ZB 275/24
6. **BGB: Eintritt des Erwerbers in Spendenzusage**
Urteil vom 19.11.2025, Az: XII ZR 106/23
7. **AO: unrichtige Angaben zur gesonderten und einheitlichen Feststellung von Besteuerungsgrundlagen**
Urteil vom 14.10.2025, Az: 1 StR 445/24
8. **StGB: Garantenstellung für strafmündigen Minderjährigen**
Urteil vom 07.10.2025, Az: 3 StR 11/25

Urteile und Beschlüsse:

1. **WEG: Verjährung des Heimfallanspruchs**
Urteil vom 05.12.2025, Az: V ZR 238/24
Der Heimfallanspruch im Sinne von § 36 Abs. 1 WEG kann nicht vor dem Dauerwohnrecht entstehen. Die Verjährungsfrist des § 36 Abs. 3 WEG für diesen Anspruch beginnt daher frühestens mit der Eintragung des Dauerwohnrechts in das Grundbuch zu laufen.
2. **BGB: Schaden durch mangelbedingte Nutzungsbeeinträchtigung**
Urteil vom 13.11.2025, Az: VII ZR 187/24
 - a) Ein Schaden aufgrund einer mangelbedingten Nutzungsbeeinträchtigung wird von § 634 Nr. 4 , § 280 Abs. 1 BGB erfasst. Dies schließt Folgeschäden ein.
 - b) Dieser Schadensersatzanspruch setzt nicht zusätzlich voraus, dass auch die Anforderungen von § 634 Nr. 4 , § 280 Abs. 2 , § 286 BGB in Bezug auf die Nacherfüllung erfüllt sind.

c) Zu den Voraussetzungen von § 254 Abs. 2 Satz 1 BGB .

3. BRAO, BGB: fehlender Hinweis auf die Gebührenberechnung nach dem Gegenstandswert

Beschluss vom 13.11.2025, Az: IX ZR 175/24

BRAO § 49b Abs. 5

a) Ein Hinweis darauf, dass sich die Gebühren nach dem Gegenstandswert richten, ist grundsätzlich für jeden einzelnen Auftrag zu erteilen; der Auftrag kann allerdings mehrere gebührenrechtliche Angelegenheiten umfassen.

b) Ein Hinweis auf die Gebührenberechnung nach dem Gegenstandswert darf es nicht dem Mandanten überlassen, sich Gewissheit darüber zu verschaffen, ob ein und welcher Teil der nach dem Auftrag geschuldeten Tätigkeiten nach dem Gegenstandswert abgerechnet wird.

BGB § 249 A ; BRAO § 49b Abs. 1 , 5

Unterlässt der Rechtsanwalt pflichtwidrig einen Hinweis, dass sich die gesetzlichen Gebühren nach dem Gegenstandswert richten, stellt die Belastung mit einer nach dem Gegenstandswert berechneten Gebührenforderung keinen ersatzfähigen Schaden dar, wenn der Mandant die Belastung nicht auf rechtlich zulässigem Weg vermeiden konnte.

4. KapMuG: Anforderungen an die Beschwer für Rechtsbeschwerde

Beschluss vom 04.11.2025, Az: XI ZB 15/22

a) Zu den Anforderungen an die Beschwer bei einer Rechtsbeschwerde in einem Verfahren nach dem Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz.

b) Zu dem Rechtsschutzbedürfnis für ein Verfahren nach dem Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz.

5. BGB: Vergütung nach RVG für Ergänzungspfleger

Beschluss vom 12.11.2025, Az: XII ZB 275/24

a) Ein Ergänzungspfleger kann eine Vergütung nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz beanspruchen, soweit er aufgrund seiner Bestellung Tätigkeiten zu erbringen hat, für die ein juristischer Laie als Ergänzungspfleger berechtigterweise einen Rechtsanwalt hinzugezogen hätte (im Anschluss an Senatsbeschluss vom 16. April 2025 - XII ZB 227/24 -FamRZ 2025, 1229).

b) Erstreckt sich die Tätigkeit des Ergänzungspflegers auf die Überprüfung eines notariellen Grundstückskaufvertrags, ist der Gegenstandswert des nach anwaltlichem Gebührenrecht zu ermittelnden Honoraranspruchs des Ergänzungspflegers nicht durch

den Höchstbetrag, den § 46 Abs. 3 FamGKG auf 1 Million Euro festlegt, begrenzt.

6. BGB: Eintritt des Erwerbers in Spendenzusage

Urteil vom 19.11.2025, Az: XII ZR 106/23

a) Wählen die Vertragsparteien aus steuerlichen Gründen eine bestimmte zivilrechtliche Rechtsgestaltung, sind die zu diesem Zweck abgeschlossenen Rechtsgeschäfte in der Regel ernstlich gewollt und keine Scheingeschäfte im Sinne von § 117 BGB, wenn sie nur im Falle ihrer zivilrechtlichen Wirksamkeit die angestrebte steuerrechtliche Anerkennung finden können (im Anschluss an BGH Urteil vom 2. März 2009 - II ZR 264/07 - NZG 2009, 659).

b) Der Erwerber eines gewerblich vermieteten Hausgrundstücks tritt nicht gemäß §§ 566 Abs. 1, 578 BGB kraft Gesetzes in eine von dem Veräußerer gegenüber einem gemeinnützigen Mieter aus Anlass des Mietvertragsschlusses erteilte Spendenzusage ein. Das gilt auch dann, wenn der Mieter erst durch den Spendenzufluss in die Lage versetzt werden sollte, die vereinbarte Miete aufzubringen (Fortführung der Senatsurteile vom 12. Oktober 2016 - XII ZR 9/15 - NZM 2017, 35 und vom 25. Juli 2012 - XII ZR 22/11 - NZM 2012, 681).

7. AO: unrichtige Angaben zur gesonderten und einheitlichen Feststellung von Besteuerungsgrundlagen

Urteil vom 14.10.2025, Az: 1 StR 445/24

1. Ein durch unrichtige Angaben in einer Erklärung zur gesonderten und einheitlichen Feststellung von Besteuerungsgrundlagen nach § 180 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a, § 182 Abs. 1 Satz 1 AO erlangter Steuervorteil (§ 370 Abs. 4 Satz 2 AO) erfüllt die Voraussetzungen eines großen Ausmaßes im Sinne des § 370 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 Alt. 2 AO, wenn die einer Personenmehrheit zuzurechnenden Einkünfte zugunsten der Feststellungsbeteiligten um mindestens 140.000 Euro abweichend von den tatsächlich erzielten Einkünften festgestellt sind.

2. Zum Verjährungsbeginn von Steuerstraftaten wegen unrichtiger Erklärungen zur gesonderten und einheitlichen Feststellung von einer Personenmehrheit zuzurechnenden Einkünften nach § 180 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a, § 181 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 1 und 2 Nr. 1 Buchst. b AO.

8. StGB: Garantenstellung für strafmündigen Minderjährigen

Urteil vom 07.10.2025, Az: 3 StR 11/25

1. Den für ihr minderjähriges Kind sorgeberechtigten Eltern kommt dem Grunde nach eine strafrechtliche Garantenstellung zu. Auch für den strafmündigen Minderjährigen trifft sie dabei eine Sicherungspflicht. Welche Maßnahmen der Eltern im Einzelfall geboten sind, um Schädigungen Dritter durch das Kind zu verhindern, hängt vor allem

davon ab, ob konkrete Anhaltspunkte für ein strafbares Verhalten bestehen.

2. Eine psychisch vermittelte Hilfeleistung kann bereits zu einer Zeit erbracht werden, bevor der Haupttäter den Tatentschluss fasst.