

BGH-Leitsatz-Entscheidungen

1. **AGG: Haftung des Maklers bei Verstoß gegen Benachteiligungsverbot**
Urteil vom 29.01.2026, Az: I ZR 129/25
2. **EUV: Testamentsbeurkundung durch ausländischen Notar**
Urteil vom 21.01.2026, Az: IV ZR 40/25
3. **BGB: Bezeichnung der Ausübungsstelle bei Beschränkung einer Grunddienstbarkeit**
Urteil vom 16.01.2026, Az: V ZR 107/25
4. **BGB: Anwendung von § 892 auf Grundstückserwerb zur Erbfolgevorwegnahme**
Beschluss vom 18.12.2025, Az: V ZB 8/25
5. **BGB: Gewinnerzielungsabsicht bei Untervermietung**
Urteil vom 28.01.2026, Az: VIII ZR 228/23
6. **ZPO: Bestimmung des Zeitraums für Pfändungsschutz**
Beschluss vom 11.12.2025, Az: IX ZB 3/25
7. **ZPO, ZVG: Lösungsanspruch des Nachlassgläubigers bei beschränkter Haftung des Staatserben**
Urteil vom 20.11.2025, Az: IX ZR 2/25
8. **ZPO: Keine Ersetzung der Unterschrift bei kurzfristiger Verhinderung**
Urteil vom 14.01.2026, Az: XII ZR 23/23
9. **StGB: Geltung deutschen Strafrechts bei Auslandstaten**
Beschluss vom 07.01.2026, Az: AK 115/25

Urteile und Beschlüsse:

1. **AGG: Haftung des Maklers bei Verstoß gegen Benachteiligungsverbot**
Urteil vom 29.01.2026, Az: I ZR 129/25
Der vom Vermieter anlässlich der Vermietung von Mietwohnungen mit der Entscheidung über die Vergabe von Besichtigungsterminen oder der Auswahl von Mietinteressenten betraute Makler unterliegt dem zivilrechtlichen Benachteiligungsverbot des § 19 Abs. 2 AGG und haftet unter den Voraussetzungen des § 21 Abs. 2 Satz 1 und 3 AGG auf Schadensersatz und Entschädigung.
2. **EUV: Testamentsbeurkundung durch ausländischen Notar**
Urteil vom 21.01.2026, Az: IV ZR 40/25

Zur Wirksamkeit eines von einem ausländischen Notar (hier: einer niederländischen Notaranwärterin) auf deutschem Staatsgebiet beurkundeten Testaments eines ausländischen (hier: niederländischen) Staatsangehörigen mit gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland (hier: Wirksamkeit bejaht).

3. BGB: Bezeichnung der Ausübungsstelle bei Beschränkung einer Grunddienstbarkeit

Urteil vom 16.01.2026, Az: V ZR 107/25

a) Wird die Ausübung einer Grunddienstbarkeit auf einen realen Grundstücksteil beschränkt und ist die Ausübungsstelle rechtsgeschäftlicher Inhalt der Belastung, muss die Ausübungsstelle in der Eintragungsbewilligung eindeutig bezeichnet sein. Diese Bezeichnung muss für jedermann als nächstliegende Bedeutung ohne weiteres erkennbar sein.

b) Die genaue Bezeichnung kann dadurch erfolgen, dass in der Eintragungsbewilligung auf einen Lageplan (eine Karte, Skizze, Zeichnung o.ä.) Bezug genommen wird, in den die Ausübungsstelle eingezeichnet ist. Liegt der Lageplan bei der Beurkundung nicht vor, kann dies zur Unwirksamkeit der in das Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeit führen.

c) Wird die Ausübungsstelle der Grunddienstbarkeit hingegen in der Bewilligung selbst durch die Bezugnahme auf in der Natur vorhandene (hinreichende) Orientierungspunkte, auf eine bereits vorhandene Anlage oder auf einen bereits vorhandenen Weg festgelegt, dient ein in der Bewilligung in Bezug genommener Lageplan im Zweifel nur der Veranschaulichung. Das Fehlen eines solchen Lageplans bei der Beurkundung oder Beglaubigung führt, da ihm keine Regelungsqualität zukommt, nicht zur Unwirksamkeit der Grunddienstbarkeit.

4. BGB: Anwendung von § 892 auf Grundstückserwerb zur Erbfolgevorwegnahme

Beschluss vom 18.12.2025, Az: V ZB 8/25

§ 892 BGB findet auch auf einen rechtsgeschäftlichen Grundstückserwerb Anwendung, der der Vorwegnahme der Erbfolge dient.

5. BGB: Gewinnerzielungsabsicht bei Untervermietung

Urteil vom 28.01.2026, Az: VIII ZR 228/23

a) Der Wunsch des Wohnraummieters nach einer Verringerung der von ihm zu tragenden Mietaufwendungen ist - unabhängig davon, ob er auf eine solche Verringerung wirtschaftlich angewiesen ist (Bestätigung von Senatsurteil vom 27. September 2023 - VIII ZR 88/22, NZM 2024, 27 Rn. 33 f.) - grundsätzlich als ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung im Sinne des § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB anzuerkennen (Bestätigung der Senatsurteile vom 23. November 2005 - VIII ZR 4/05, NJW 2006, 1200 Rn. 8; vom 11. Juni 2014 - VIII ZR 349/13, NJW 2014, 2717 Rn. 13 f.; vom 31. Januar 2018 - VIII ZR 105/17, BGHZ 217, 263 Rn. 55; vom 13. September 2023 - VIII ZR 109/22, NZM 2023, 924 Rn. 21; vom 27. September 2023 - VIII ZR 88/22, NZM

2024, 27 Rn. 34).

b) Eine - über die Deckung der wohnungsbezogenen Aufwendungen hinausgehende - Gewinnerzielung des Mieters durch die Untervermietung des Wohnraums ist hiervon nicht umfasst.

6. ZPO: Bestimmung des Zeitraums für Pfändungsschutz

Beschluss vom 11.12.2025, Az: IX ZB 3/25

Der Zeitraum, für den Pfändungsschutz zu beanspruchen ist, ist unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls nach freiem Ermessen zu bestimmen, wobei vorausschauend abzuschätzen ist, ob, wann und in welcher Höhe mit weiteren Einnahmen des Schuldners zu rechnen ist. Hierzu ist eine Gesamtabwägung zwischen den Interessen des Schuldners und der Gesamtgläubigerschaft vorzunehmen sowie eine nach Sachgesichtspunkten begründete Entscheidung zu treffen (Fortführung von BGH, Beschluss vom 29. April 2021 - IX ZB 25/20 , NZI 2021, 923).

7. ZPO, ZVG: Lösungsanspruch des Nachlassgläubigers bei beschränkter Haftung des Staatserben

Urteil vom 20.11.2025, Az: IX ZR 2/25

ZPO § 878 Abs. 1 ; ZVG § 115 Abs. 1 Satz 2 , §§ 120 , 124

a) Sieht das Vollstreckungsgericht im Teilungsplan eine den Widerspruch berücksichtigende Hilfsverteilung vor und ordnet es im Hinblick auf den Widerspruch eine der Hilfsverteilung entsprechende Hinterlegung des streitigen Betrags an, ist der Teilungsplan allein durch die Hinterlegung noch nicht vollständig ausgeführt. In diesem Fall ist die Widerspruchsklage nicht schon unzulässig, weil das Vollstreckungsgericht den streitigen Betrag hinterlegt hat.

b) Die Klage, mit der ein Widerspruch gegen einen Plan über die Verteilung des Erlöses aus der Zwangsversteigerung eines Wohnungseigentums weiterverfolgt wird, wird unzulässig, sobald das Verteilungsverfahren durch Auskehr des hinterlegten Betrags beendet ist; ob die Auskehr des hinterlegten Betrags mit Recht erfolgt ist, ist unerheblich.

ZPO § 878 Abs. 2 ; BGB §§ 812 ff

Eine Bereicherungsklage kann auch vom Gegner des widersprechenden Gläubigers in zulässiger Weise erhoben werden, wenn es vor Rechtskraft des Urteils über die Widerspruchsklage zur Auskehr des hinterlegten Betrags und damit zur Erledigung der Widerspruchsklage kommt.

BGB §§ 1179a , 1936 , 1990 f

Haftet der Staatserbe beschränkt auf den Nachlass, besteht kein gesetzlicher Lösungsanspruch eines nach- oder gleichrangig gesicherten Nachlassgläubigers, wenn sich eine im ursprünglichen Vermögen des Staatserben vorhandene Zwangssicherungshypothek in seiner Person mit dem im Wege der Erbfolge übergegangenen Eigentum vereinigt.

8. ZPO: Keine Ersetzung der Unterschrift bei kurzfristiger Verhinderung

Urteil vom 14.01.2026, Az: XII ZR 23/23

Die nur kurzfristige Verhinderung eines mitwirkenden Richters reicht für die wirksame Ersetzung seiner Unterschrift durch einen Verhinderungsvermerk des Vorsitzenden nach § 315 Abs. 1 Satz 2 ZPO nicht aus.

9. StGB: Geltung deutschen Strafrechts bei Auslandstaten

Beschluss vom 07.01.2026, Az: AK 115/25

§ 129b Abs. 1 Satz 2 StGB tritt neben die die Geltung deutschen Strafrechts bei Auslandstaten regelnden §§ 3 ff. StGB . Diese werden weder ersetzt noch treten sie zurück.