

# Energiewende - Motor der Mietrechtsänderung

Fragen der gesetzlichen Neuregelungen

von

Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

1. Auflage

Energiewende - Motor der Mietrechtsänderung – Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 65185 4

# beck-shop.de

## Partner im Gespräch

herausgegeben vom  
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen  
in Wissenschaft und Praxis

Band 95

**beck-shop.de**

# beck-shop.de

## **Energiewende – Motor der Mietrechtsänderung**

**Fragen der gesetzlichen Neuregelungen**

herausgegeben von

**Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen  
in Wissenschaft und Praxis**



**Verlag C.H. Beck München 2013**

# beck-shop.de

Zitiervorschlag: Autor, PiG 95, Seite ...

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 65185 4

© 2013 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Nomos Verlagsgesellschaft  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort

Der 95. Band der Schriftenreihe „Partner im Gespräch“ umfasst die Vorträge der 32. Mietrechtstage des ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis.

Im Mittelpunkt der Mietrechtstage stand die Mietrechtsreform, die am 1. Mai 2013 in Kraft trat. Motor dieser Mietrechtsänderung ist die Energiewende. Daher befassen sich sieben Beiträge mit den Auswirkungen der Energiewende im Mietrecht. Es geht dabei um die Duldungspflichten des Mieters und die sich daraus ergebenden Konsequenzen, die Neuregelungen zum Contracting, Gewährleistungsansprüche des Mieters und wie sich Maßnahmen der Energieeinsparung bei den Betriebskosten auswirken. Mietvertragliche Gestaltungsmöglichkeiten zur Energieeinsparung werden dargestellt und es werden die mietrechtlichen Neuregelungen den nicht harmonisierten sozialrechtlichen Regelungen zum Lebensunterhalt gegenübergestellt.

Weitere Beiträge befassen sich mit den Themen zu Änderungen im Räumungsverfahren, zu Erleichterungen bei der Kündigung von Wohnraummietverhältnissen und zu höchstrichterlichen Entscheidungen – direkt aus dem BGH – durch Dr. Karin Milger, Richterin am Mietrechtssenat des BGH. Aus verfassungsrechtlicher Sicht wird außerdem das Thema der Suizidgefahr im Räumungsverfahren dargestellt und die Handlungsmöglichkeiten von Vermietern.

Aus den Arbeitsgruppen werden – aus technischer und aus juristischer Sicht – Wärmedämmfassadensysteme behandelt sowie das Thema Energiekostenoptimierung. Der Band wird abgerundet mit dem Beitrag über Kommunikation, der Schlüssel zum Erfolg.

Neben all den juristischen Vorträgen und Diskussionen konnten sich die Teilnehmer bei den Mietrechtstagen aber auch entspannen und Kontakte untereinander pflegen. Wer sich sportlich betätigen wollte, nahm am 5. bayerischen Teppichcurlingturnier teil. Der Festabend mit einer Sportkraftgruppe aus Rosenheim rundete die Veranstaltung ab.

Hochkompetente, engagierte Referenten und Referentinnen vom Bundesverfassungsgericht, dem Bundessozialgericht und dem Bundesgerichtshof, aus der Wissenschaft und Praxis überzeugten die Teilnehmer, so dass sie die Veranstaltung wieder überdurchschnittlich gut bewerteten.

Nürnberg, im August 2013  
Dagmar Reiß-Fechter, Rechtsanwältin  
für ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft  
und Praxis e.V.

**beck-shop.de**

## Inhaltsverzeichnis

*Prof. Dr. Peter Derleder*

**Die Duldungspflicht des Mieters nach neuem Recht, insbesondere bei  
Maßnahmen der Modernisierung mit energetischem Anspruch** ..... 1

*Prof. Dr. Friedemann Stornel*

**Konsequenzen des Duldungsanspruchs für den Mieter** ..... 15

*Norbert Eisenschmid*

**Energieeinsparung und Contracting** ..... 31

*Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter*

**Energieeinsparung und Gewährleistungsrechte des Mieters** ..... 41

*Sabine Knickrehm*

**Soziale Auswirkungen der mietrechtlichen Energiewende** ..... 51

*Hubert Blank*

**Energieeinsparung und Betriebskosten** ..... 61

*Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub*

**Mietvertragliche Gestaltungsmöglichkeiten zur Energieeinsparung** ..... 73

*Jost Emmerich*

**Vereinfachung der Räumungsvollstreckung** ..... 85

*Prof. Dr. Reinhard Gaier*

**Suizidgefahr im Räumungsverfahren** ..... 91

*Elmar Strey*

**Erleichterungen bei der Kündigung** ..... 99

*Dr. Karin Milger*

**Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs** ..... 113

*Ralf Specht*

**Der Einsatz von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS)  
bei der Durchführung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen** ..... 123

*Dipl.-Ing. Johann Reiß*

**Unterschiedliche Wärmedämmsysteme** ..... 151

# beck-shop.de

VIII |

Inhaltsverzeichnis

---

*Dr. Marion Duparré*

**Führungskompetenz erweitern – Kommunikation als Schlüssel des Erfolgs** ..... 161

*Andreas Griebel*

**Energiekostenoptimierung im Mietverhältnis – technisch-wirtschaftliche  
Lösungen optimal umsetzen** ..... 167