Partner im Gespräch 97

Die Mietzahlung

Vertragsgestaltung - Sicherheit - Erhöhung - Insolvenz

von
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

1. Auflage

Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de
ISBN 978 3 406 66468 7

Zu Leseprobe

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de

Partner im Gespräch

herausgegeben vom
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis

Band 97

beck-shop.de

beck-shop.de

Die Mietzahlung

Vertragsgestaltung – Sicherheit – Erhöhung – Insolvenz

herausgegeben vom

Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

2014

C.H.BECK

beck-shop.de

Zitiervorschlag: Autor, PiG 97, Seite …

www.beck.de

ISBN 978 3 406 66468 7

© 2014 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)

beck-shop.de

Vorwort

Der 97. Band der Schriftenreihe „Partner im Gespräch“ umfasst die Vorträge der 33. Mietrechtstage des ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis.

Das Generalthema der 33. Mietrechtstage ist die Mietzahlung, von der Vertragsgestaltung über Sicherheiten und Mieterhöhung bis zur Insolvenz. Die Beiträge beleuchten systematisch die Rechtsfragen, die bei der Mietzahlung auftreten und zwar vom Beginn des Mietverhältnisses bis zu dessen Beendigung. Die Beiträge geben Hinweise, wie das Mietzinsmanagement organisiert werden muss – auch bei Verwaltung für Dritte – und wie bei Störungen zu handeln ist. Hervorzuheben ist der Beitrag, der sich mit den Besonderheiten bei Mietern beschäftigt, die Empfänger von Grundsicherung sind.

Die Entwicklung des Programms der 33. Mietrechtstage fiel in die Zeit der Koalitionsverhandlungen im Herbst 2013. Es war klar, dass das Thema Mietpreisbremse eine Rolle spielen wird, aber es war zum damaligen Zeitpunkt nicht zu erwarten, dass im Mai 2014 ein Referentenentwurf vorliegt, über den konkret diskutiert werden konnte. So war die rechtliche Würdigung des Referentenentwurfs und das Streitgespräch zwischen dem Präsidenten des Deutschen Mieterbundes und der Hauptgeschäftsführerin des GdW der Höhepunkt der Mietrechtstage. Sowohl die rechtliche Würdigung als auch das Streitgespräch kann im 97. Band nachgelesen werden.

Der Band wird abgerundet mit dem Beitrag über die aktuelle Rechtsprechung des BGH, über neueste Änderungen bei der Sicherungsanordnung und Vollstreckungsverfügung, über die Konsequenzen, die sich aus dem Internetzugang für die vom Mieter angebrachten Parabolantennen ergeben und ein Beitrag zum Thema Erweitern der Führungskompetenz.

Neben all den juristischen Vorträgen und Diskussionen konnten sich die Teilnehmer bei den Mietrechtstagen aber auch entspannen. Der Besuch des neuen Nationalparkzentrums Berchtesgaden stand auf dem Programm und ein gemeinsamer gemütlicher Abend, der in der wunderbaren Landschaft der Berchtesgadener Alpen Teilnehmer und Referenten ins Gespräch brachte.

Hochkompetente, engagierte Referenten und Referentinnen vom Bundesgerichtshof, aus der Wissenschaft und Praxis überzeugten die Teilnehmer, sodass die sehr gut besuchte Veranstaltung wieder überdurchschnittlich gut bewertet wurde.

Nürnberg, im Mai 2014
Herausgeberin
Dagmar Reiß-Fechter
Rechtsanwältin
für ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis e. V.

beck-shop.de

beck-shop.de

Inhaltsverzeichnis

Prof. Dr. Martin Häublein
Zum Entwurf eines Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstieges auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (MietNovG) vom 18. März 2014 1

Der Mietzins – Mietpreisbremse – Ein Streitgespräch
Gesprächspartner: Ingeborg Esser und Dr. Franz-Georg Rips 7

Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter
Gestaltungsmöglichkeiten bei der mietrechtlichen Entgeltvereinbarung 21

Prof. Dr. Martin Häublein
Voraussetzungen und Folgen eines Zahlungsverzuges des Mieters 35

Dr. Beate Flatow
Der Mietzins – Besonderheiten bei Empfängern von Grundsicherung 59

Prof. Dr. Markus Artz
Probleme der Verjährung im Betriebskostenrecht 77

Dr. Ulf Börstinghaus
Die Modernisierungsmieterhöhung nach den Reformen 81

Prof. Dr. Florian Jacoby
Mietzahlung in der Insolvenz des Mieters 95

Dr. Michael Schultz
Mietzinsmanagement bei Verwaltung für Dritte 107

Jost Emmerich
Sicherungsanordnung und Räumungsverfügung 121

Prof. Dr. Friedemann Sternel
Parabolantenne im Zeitalter des Internets 129

Dr. Karin Milger
Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs 141

Dr. Marion Duparré
Führungskompetenz erweitern – Teams bilden, entwickeln und effizient führen 151

beck-shop.de