

# [Auswirkungen gesellschaftlicher Änderungen auf das Mietrecht](#)

Bearbeitet von  
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

1. Auflage 2015. Buch. VIII, 164 S. Kartoniert  
ISBN 978 3 406 67900 1  
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht](#)

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](#) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.



# beck-shop.de

## DIE FACHBUCHHANDLUNG

### Partner im Gespräch

herausgegeben vom  
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen  
in Wissenschaft und Praxis

Band 99



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**Auswirkungen  
gesellschaftlicher Änderungen  
auf das Mietrecht**

**34. Mietrechtstage**

herausgegeben vom

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

2015



# beck-shop.de

## DIE FACHBUCHHANDLUNG

Zitiervorschlag: Autor, PiG 99, Seite ...

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

ISBN 978 3 406 67900 1

© 2015 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 99. Band der Schriftenreihe „Partner im Gespräch“ umfasst die Vorträge der 34. Mietrechtstage des ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis, die vom 22. bis 24. April 2015 in Berchtesgaden statt fanden.

Im Mittelpunkt der 34. Mietrechtstage stand das Thema: Auswirkungen gesellschaftlicher Änderungen auf das Mietrecht. Ein Titel, der zuerst sehr abstrakt wirkt, jedoch höchst aktuell ist. Denn Wohnungsmangel, Verbraucherschutz, Energiewende, mobile Gesellschaft, neue Partnerschaftsformen usw. sind nicht nur Schlagworte. Sie bezeichnen veränderte gesellschaftliche Wahrnehmungen und Vorstellungen, die Grundlage für Gesetzesinitiativen und -änderungen sind. Sie spiegeln sich in der Rechtsprechung und finden Wiederhall in der juristischen Literatur. Damit wird das Mietrecht in einem dauernden Prozess geänderten Lebensvorstellungen und gesellschaftlichen Entwicklungen angepasst.

Die Beiträge im 99. Band behandeln daher die Mietrechtsnovelle und die Herausforderungen bei der Berechnung der zulässigen Miete, das Widerrufsrecht im Mietvertrag und Konsequenzen für die Arbeitsabläufe in der Verwaltung, den Mietvertragstypus Green Lease im Wohnraummietrecht, Nutzungsbeschränkungen und Nutzungsvorgaben im Mietvertrag, vertragliche Konsequenzen generationengerechten Wohnens, Folgen von Modernisierungsmaßnahmen für Betriebskosten und Mieterhöhung sowie Herausforderungen für den Vermieter bei psychisch kranken Mietern.

Aus den Arbeitsgruppen wurden die Beiträge zu Rauchmeldern, EnEV 2014 und 2016 sowie Veränderungen erfolgreich steuern und begleiten aufgenommen.

Der Band wird abgerundet mit dem Beitrag über die aktuelle Rechtsprechung des BGH. Er stellt grundsätzliche Überlegungen des BGH zum Mietrecht dar, insbesondere zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete und den Grenzen der formularmäßigen Überwälzung von Schönheitsreparaturen.

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 2015

Herausgeberin  
Dagmar Reiß-Fechter  
Rechtsanwältin  
für ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft  
und Praxis e. V.



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
<i>Prof. Dr. Reinhard Gaier</i> <b>Die Verfassungsbeschwerde im Mietrecht – Hinweise für die Praxis – Fehler und Hindernisse bei einer Verfassungsbeschwerde – .....</b>	1
<i>Prof. Dr. Martin Häublein</i> <b>Das Mietrechtsnovellierungsgesetz (MietNovG) im Überblick .....</b>	13
<i>Prof. Dr. Peter Derleder</i> <b>Die Mietpreisbremse in der Praxis .....</b>	27
<i>Prof. Dr. Markus Artz</i> <b>Verbraucherschutz – Widerrufsrechte des Mieters .....</b>	41
<i>Dr. Beate Flatow</i> <b>Green Lease – der nachhaltige Mietvertrag .....</b>	53
<i>Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter</i> <b>Gebrauchsrechte und Gebrauchspflichten des Mieters – Rauchen, Schimmel, Legionellen, Fogging .....</b>	65
<i>Norbert Eisenschmid</i> <b>Einführungsvortrag – Berchtesgaden 2015 .....</b>	79
<i>Dr. Karin Milger/Dr. Rhona Fetzer</i> <b>Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs .....</b>	85
<i>Prof. Dr. Friedemann Stornel</i> <b>Änderungen im Mietverhältnis nach energetischer Modernisierung .....</b>	95
<i>Hubert Fleindl</i> <b>Modernisierung von Wohnraum und Mieterhöhung – Abgrenzung und Wahlrecht des Vermieters nach Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen .....</b>	111
<i>Dr. Marion Duparré</i> <b>Veränderungen erfolgreich steuern und begleiten .....</b>	129
<i>Dr.-Ing. Ingrid Vogler</i> <b>Technik für Kaufleute und Rechtsanwälte .....</b>	137



*Dr. Olaf Riecke*

**Rauchwarnmelder im Mietrecht – Pflichten des Vermieters, Umlagefähigkeit als Betriebskosten** ..... 139

*Dr. Dietrich Beyer*

**Der psychisch kranke Mieter – Suizidgefahr und Fremdgefährdung  
Pflicht des Vermieters zum Handeln? – Strafrechtliche Sanktionen?** ..... 149