

Das Mietende - Abwicklung und Mietverhältnis

35. Mietrechtstage

Bearbeitet von
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

1. Auflage 2016. Buch. VII, 178 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 69479 0
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm
Gewicht: 387 g

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Mietrecht, Pachtrecht, Leasing, Immobilienverwaltung](#)

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


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 103



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Das Mietende – Abwicklung und Mietverhältnis

35. Mietrechtstage

herausgegeben vom

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

2016



beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Zitiervorschlag: Autor, PiG 103, Seite ...

www.beck.de

ISBN 978 3 406 69479 0

© 2016 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)
Umschlaggestaltung: fernlicht kommunikationsdesign, Gauting

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

Vorwort

Der 103. Band der Schriftenreihe „Partner im Gespräch“ dokumentiert die Vorträge der 35. Mietrechtstage des ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis, die vom 27. bis 29. April 2016 in Berchtesgaden stattfanden.

Die Abwicklung beendeter Mietverträge – das diesjährige Hauptthema der Mietrechtstage – wirft eine Vielzahl aktueller Rechtsfragen auf. Hierzu zählen die Folgen der im Jahr 2015 erneut geänderten Judikatur des BGH zur Wirksamkeit von Schönheitsreparaturklauseln, denen sich ein Beitrag widmet. Ein anderer greift die bei der professionellen Verwaltung von Immobilien zum Standardrepertoire zählende Wohnungsabnahme auf, die nicht nur durch verbraucherschutzrechtliche Bestimmungen immer wieder neue juristische Facetten erhält. Zu den bislang literarisch eher unterbelichteten Themen gehören die Rechtsfolgen einer direkten Weitergabe einer Wohnung durch den Mieter an seinen Nachfolger. Wer derartiges erwägt, sollte sich vorher mit den Konsequenzen vertraut machen, wozu dieses Buch Gelegenheit bietet. Neben weiteren Themen, wie der verhaltensbedingten Kündigung, dem Mieterschutz bei Vertragsende und den Pflichten der Vertragspartner bei Wohnungsübergabe, greift ein Aufsatz die oft zu kurz kommende Problematik der Abwicklung beendeter Geschäftsraummietverhältnisse eigens auf.

Jenseits des Generalthemas erfuhren die Teilnehmer der Tagung Näheres zu den rechtlichen Problemen, vor denen nicht nur Vermieter durch die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen stehen. Zwei Beiträge spiegeln das wieder. Ein weiterer, aus einer Arbeitsgruppe für Führungskräfte der Wohnungswirtschaft hervorgegangener Aufsatz liefert instruktive Hinweise zur Mitarbeiterfindung und -bindung und ist damit Ausdruck des Bestrebens des Veranstalters, die Grenzen der reinen Jurisprudenz zu überschreiten.

Beschlossen wird der Band durch einen Überblick über die mietrechtliche Rechtsprechung des BGH des zurückliegenden Jahres, womit die Zeit „zwischen den Mietrechtstagen“ gemeint ist. In diese fielen das viel beachtete „Bolzplatz“-Urteil (BGHZ 205, 177) und mehrere Rechtsprechungsänderungen, etwa zur Mieterhöhung und Betriebskostenabrechnung.

Wir freuen uns, auch dieses Mal zeitnah das Resultat einer intensiven Tagung präsentieren zu können und nehmen diese Gelegenheit gerne zum Anlass, uns bei den namhaften und engagierten Referentinnen und Referenten aus Wissenschaft und Praxis zu bedanken. Unseren Teilnehmern danken wir für ihre Treue und hoffen auf weitere, sehr gut besuchte gemeinsame Veranstaltungen.

Berlin, im Juni 2016

Dr. Martin Häublein
Herausgeber für ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis e.V.
Stellvertretender Präsident des ESWiD,
Professor an der Universität Innsbruck



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
<i>Hubert Fleindl</i>	
Die verhaltensbedingte Kündigung im Wohnraummietrecht	1
<i>Dr. Beate Flatow</i>	
Mieterschutz bei Mietende – Sozialklausel und Vollstreckungsschutz	21
<i>Dr. Andreas Kappus</i>	
Schönheitsreparaturen: Dekorative „Altlasten“ bei Wohnungsübergabe in Mietvertragsgestaltung und -abwicklung	37
<i>Prof. Dr. Friedemann Stornel</i>	
Verbleibende Verpflichtungen der Vertragspartner bei Wohnungsübergabe	61
<i>Dr. Werner Hinz</i>	
Die Wohnungsabnahme	91
<i>Prof. Dr. Ulf P. Börstinghaus</i>	
Rechtsfolgen der direkten Weitergabe der Wohnung an den Nachmieter	109
<i>Dr. Michael Schultz</i>	
Abwicklung von Geschäftsraummietverhältnissen	119
<i>Dr. Marion Duparré</i>	
Die richtigen Mitarbeitenden finden und halten	127
<i>Prof. Dr. Martin Häublein</i>	
Die mietrechtliche Rechtsprechung des BGH im vergangenen Jahr	133
<i>Dr. Andreas Heusch</i>	
Wohnungsbeschlagnahme und (Wieder-)Einweisung	153
<i>Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter</i>	
Mietrechtliche Fragen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen	171



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG