

Bauliche Maßnahmen in der Mietwohnung

Bearbeitet von
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

1. Auflage 2017. Buch. VII, 143 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 71093 3
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

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

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

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.

Partner im Gespräch

herausgegeben vom
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis

Band 105


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Bauliche Maßnahmen in der Mietwohnung

36. Mietrechtstage

herausgegeben vom

Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

2017



Zitiervorschlag: Autor, PiG 105, Seite ...


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 710933

© 2017 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

Über die mit der Modernisierung des Wohnungsbestandes verbundenen Probleme diskutiert nicht nur die Wohnungswirtschaft. Der wachsende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in bestimmten Teilen des Landes (Stichwort: Nachverdichtung), die sich stetig verschärfenden Vorgaben der Bundesregierung für den Klimaschutz im Gebäudebereich (energetische Modernisierung) sowie geänderte Nutzungsanforderungen (Barrierefreiheit) haben dazu beigetragen, dass die Problematik mittlerweile hohe (gesellschafts-)politische Relevanz hat. Auch rechtlich ist vieles kontrovers.

Die **36. Mietrechtstage** des ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis e.V. widmeten sich daher den **baulichen Maßnahmen in der Mietwohnung**. Dieser 105. Band der Schriftenreihe Partner im Gespräch beinhaltet die dort gehaltenen Vorträge.

Zahlreiche praxisrelevante Aspekte zum Thema wurden referiert, namentlich die

- Duldungspflicht des Mieters,
- Auswirkungen der Modernisierung auf die Höhe der Miete,
- Folgen von Mieterumbauten und die
- Modernisierung und Erhaltung in der vermieteten Wohnungseigentumsanlage.

Die Ankündigung von Baumaßnahmen und der Härteeinwand des Mieters sowie sein Anspruch auf bauliche Umgestaltung wurden ebenfalls diskutiert. Daneben widmen sich zwei Beiträge der Modernisierungsvereinbarung im Wohnraummietvertrag und der Gestaltung von Geschäftsraummietverträgen mit Blick auf bauliche Maßnahmen. Ein weiterer Beitrag geht der aktuellen Frage nach, wie die mit den Schlagworten E-Mobilität, Smart Metering und Videoüberwachung bezeichneten Phänomene den mietrechtlichen Modernisierungsbegriff verändern. Die aktuelle Rechtsprechung des BGH zum Mietrecht bildet den Abschluss dieses Bandes.

Referiert haben die Professoren Dres. Beate Gsell, Martin Häublein und Florian Jacoby, die Vizepräsidentin des AG Dr. Beate Flatow, der Vorsitzende Richter am LG Elmar Streyl, der Vorsitzende Richter am LG a. D. Prof. Dr. Friedemann Sternal, der Richter am AG Prof. Dr. Ulf P. Börstinghaus, die Rechtsanwälte Dres. Ulrich Leo, Eric Lindner, Michael Schultz, Rechtsanwältin Sandra Walburg, der Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt, der Diplom-Ingenieur Mario Lichy und der Journalist Andreas Remien. Der ESWiD dankt allen Beteiligten, insbesondere der Moderatorin, Rechtsanwältin Ruth Breiholdt, auch auf diesem Weg für die interessanten Vorträge und den anregenden Gedankenaustausch mit den Teilnehmenden der Veranstaltung.

Berlin, im Frühjahr 2017

Ihr Martin Häublein

Stellvertretender Präsident des ESWiD und Professor an der Universität Innsbruck
als Herausgeber für den ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis e.V.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
<i>Dr. Michael Schultz</i> Technischer Fortschritt und Modernisierungsbegriff	1
<i>Sandra Walburg</i> Ankündigung und Härteeinwand bei Baumaßnahmen	11
<i>Prof. Dr. Beate Gsell</i> Die Duldungspflicht des Mieters bei baulichen Maßnahmen in der Wohnung	21
<i>Prof. Dr. Ulf P. Börstinghaus</i> Auswirkungen der Modernisierung auf die Miete	37
<i>Prof. Dr. Florian Jacoby</i> Modernisierung und Erhaltung in der vermieteten Wohnungseigentumsanlage	61
<i>Prof. Dr. Friedemann Sternel</i> Folgen von Mieterumbauten	73
<i>Elmar Streyl</i> Anspruch des Mieters auf bauliche Umgestaltung des Mietobjekts	89
<i>Prof. Dr. Martin Häublein</i> Die mietrechtliche Rechtsprechung des BGH im vergangenen Jahr	107
<i>Dr. Eric Lindner</i> Modernisierungsvereinbarungen in der Wohnraummiete	129
<i>Dr. Ulrich Leo</i> Vertragsgestaltung bei baulichen Maßnahmen in der Geschäftsraummiete – der veredelte Rohbau	139

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG