

Partner im Gespräch

Investitionspflicht und Investitionshemmnisse

29. Berchtesgadener Fachgespräch

von

Evangelisches Siedlungswerk in Deutschland (ESWiD), Evangelischen Siedlungswerk in Deutschland e.V. (ESWiD),
Evangelischen Siedlungswerk in Deutschland ESWiD

1. Auflage

[Investitionspflicht und Investitionshemmnisse – Evangelisches Siedlungswerk in Deutschland \(ESWiD\) /
Evangelischen Siedlungswerk in Deutschland e.V. \(ESWiD\) / Evangelischen Siedlungswerk in Deutschland ESWiD](#)

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

Thematische Gliederung:

[Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht](#)



Verlag C.H. Beck München 2010

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 61010 3

beck-shop.de

Partner im Gespräch

herausgegeben vom
Evangelischen Siedlungswerk in Deutschland
ESWiD

Band 88

beck-shop.de

Investitionspflicht und Investitionshemmnisse

Mietrecht zwischen den Interessen
des Vermieters und des Mieters

29. Berchtesgadener Fachgespräch

herausgegeben vom

Evangelischen Siedlungswerk in Deutschland
ESWiD



Verlag C.H. Beck München 2010

beck-shop.de

Zitiervorschlag: Autor, PiG 88, Seite ...

Verlag C. H. Beck im Internet:
beck.de

ISBN 978 3 406 61010 3

© 2010 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

Das 29. Fachgespräch – Mietrechtstage – des Evangelischen Siedlungswerkes in Deutschland mit dem Thema, Investitionspflicht und Investitionshemmnisse – Mietrecht zwischen den Interessen des Vermieters und des Mieters, fand vom 28. bis 30. April 2010 in Berchtesgaden statt.

Neue Herausforderungen warten auf Immobilieneigentümer und Immobilienverwalter. Der Gesetzgeber verpflichtet den Immobilieneigentümer zu Investitionen und plant – auch zur Unterstützung der Investitionsmaßnahmen – gleichzeitig die Novellierung des Mietrechts.

Die Mietrechtstage

- informierten daher über die zur Disposition stehenden Regelungen,
- zeigten die heutige Rechtslage auf und
- gaben Hinweise für zukünftiges Handeln.

Der Band befasst sich deshalb – auf dem aktuellsten Stand – mit folgenden Themen:

- Erleichterung bei energetischer Modernisierung
- Mietsicherheiten vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Beendigung
- Flächenabweichung
- Die zeitliche Sicherung des Mietvertrages
- Mietnomaden und Mieterauskunft
- Mietzahlung bei Mieterinsolvenz
- Schönheitsreparaturklausel und Betriebskosten

Der Band enthält auch

- einen Überblick über die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs von Dr. Karin Milger, Richterin am BGH-„Mietrechtssenat“.

Der Band wird ergänzt durch einen Praxisbericht über eine energetische Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme, die aus drei unterschiedlichen Perspektiven – rechtlich, kaufmännisch und energetisch – betrachtet wird.

Die Aufsätze geben die aktuelle Einschätzung der bekanntesten Mietrechtsexperten Deutschlands wieder. Sie zeigen die Handlungsspielräume und geben nützliche Anregungen für die tägliche Praxis.

In einer angenehmen Atmosphäre dienten die Mietrechtstage auch dem fachlichen Austausch mit den Referenten sowie den 300 Immobilienspezialisten und Anwälten, die aus dem gesamten Bundesgebiet nach Berchtesgaden kamen. Das beliebte und einzigartige **Teppichcurling-Turnier Bayern** wurde wieder ausgetragen. Die Gewinner wurden belohnt mit Geschenkgutscheinen.

Nürnberg, im Juli 2010
Evangelisches Siedlungswerk in Deutschland e. V.
Dagmar Reiß-Fechter
Rechtsanwältin
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

beck-shop.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
<i>Professor Dr. Friedemann Stornel</i> Erleichterungen bei energetischen Modernisierungen	1
<i>Hubert Blank</i> Anspruch auf Mietsicherheit bei Wohnraum- und Gewerbemiete	19
<i>Dr. Michael Schultz</i> Mietsicherheiten bei Wohnraum- und Gewerberaummiete während des Mietverhältnisses und bei bzw. nach Beendigung	35
<i>Professor Dr. Wolf-Rüdiger Bub</i> Flächenabweichungen im Mietrecht	45
<i>Professor Dr. Martin Häublin</i> Die zeitliche Sicherung des Bestandes des Mietverhältnisses	59
<i>Professor Dr. Peter Derleder</i> Die Beseitigung von Mißbräuchen des mietrechtlichen Bestandsschutzes durch Abwehr von Mietnomaden	73
<i>Norbert Eisenschmid</i> Mieterauskunft – Verpflichtung zur Auskunftserteilung	85
<i>Professor Dr. Fabian Klinck</i> Mietzahlung und Mieterinsolvenz bei Wohnraum- und Geschäftsraummiete	99
<i>Dr. Beate Flatow</i> Schönheitsreparaturklausel	113
<i>Ulf Börstinghaus</i> Aktuelle Fragen zur Betriebskostenabrechnung	129
<i>Dr. Karin Milger</i> Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Wohnraummiete	139

Dr. Dietmar Bock/Professor Dr. Markus Artz/Fred Weigl

**Ökologische Modernisierung der Wohnanlagen bzw. des Immobilienbestandes
zwischen technisch Möglichem, rechtlich Notwendigem und wirtschaftlich
Machbarem**

155

Teil 1: Wirtschaftlichkeit von Modernisierungsmaßnahmen

**Teil 2: Rechtliche Rahmenbedingungen einer konkreten
Modernisierungsmaßnahme**

**Teil 3: Die besonderen Aufgaben des Energieberaters bei umfassenden
Modernisierungsmaßnahmen**