

Gestaltung und Anwendung von Wohnraummietverträgen

Evangelischer Immobilienverband Deutschland e.V. (eid)

2019
ISBN 978-3-406-73854-8
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründete auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Partner im Gespräch

herausgegeben vom
eid – Evangelischer Immobilienverband Deutschland

Band 109

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gestaltung und Anwendung von Wohnraummietverträgen

38. Mietrechtstage

herausgegeben vom
beck-shop.de
eid – Evangelischer Immobilienverband
Deutschland
DIE FACHBUCHHANDLUNG

2019



Zitiervorschlag: *Autor* PiG 109 (2019), Seite ...



www.beck.de

ISBN 978 3 406 73854 8

© 2019 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

In Deutschland wohnen über 21 Mio. Haushalte zur Miete. Entsprechend hoch ist die Zahl von Mietverträgen, was eine Standardisierung erfordert. Der Gesetzgeber gibt teils zwingende Regelungen vor, setzt teils aber auch nur den Rahmen für so wichtige Fragen wie den vertragsgemäßen Zustand und den Umfang des Mietgebrauchs.

Wie der vom Gesetzgeber abgesteckte Rahmen in diesen und in vielen weiteren Aspekten rund um die Wohnraummiete vertraglich ausgefüllt werden kann, war das Thema der 38. **Mietrechtstage** des eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland mit dem Titel **Gestaltung und Anwendung von Wohnraummietverträgen**. Dieser 109. Band der Schriftenreihe Partner im Gespräch enthält die dort gehaltenen Vorträge.

Zahlreiche praxisrelevante Facetten wurden referiert, insbesondere zu den Themen:

- Verwendung von Formularverträgen;
- Vereinbarungen zum vertragsgemäßen Zustand, zum Umfang des Mietgebrauchs, zur Mietzahlung, zur Miethöhe und den Nebenkosten, zur Umgestaltung der Mietsache, zu den Schönheitsreparaturen sowie zum Vertragsende.

Aus aktuellem Anlass wurden auch Vorträge zum Mietrechtsanpassungsgesetz sowie zum Thema „Vermietung und Datenschutz“ gehalten. Traditionell enthält der Band schließlich eine Übersicht zur mietrechtlichen Rechtsprechung des BGH im zurückliegenden Jahr.

Referiert haben die Professoren Dres. Markus Artz, Martin Häublein und Arnold Lehmann-Richter, der Richter am OLG Jost Emmerich, die Vorsitzenden Richter am LG Hubert Fleindl und Dr. Werner Hinz, der Richter am AG Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, die Rechtsanwältin Henrike Butenberg sowie die Rechtsanwälte Norbert Eissenschmid, Thomas Hannemann und Dr. Klaus Lützenkirchen. Der eid dankt allen Beteiligten, insbesondere der Moderatorin, Rechtsanwältin Ruth Breiholdt, für die interessanten Vorträge und den anregenden Gedankenaustausch mit den Gästen der Veranstaltung.

Berlin, im Frühjahr 2019

Ihr Prof. Dr. Martin Häublein
Stellvertretender Präsident des eid und Professor an der Universität Innsbruck,
als Herausgeber für den eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland e. V.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	v
<i>Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter</i>	
Verwendung von Formularverträgen	1
<i>Jost Emmerich</i>	
Vereinbarungen zum vertragsgemäßen Zustand	9
<i>Dr. Werner Hinz</i>	
Vereinbarungen zum Umfang des Mietgebrauchs	21
<i>Henrike Butenberg</i>	
Vereinbarungen zur Mietzahlung	37
<i>Hubert Fleindl</i>	
Vereinbarungen zur Miethöhe und zu den Betriebskosten bei Mietvertragsschluss	49
<i>Prof. Dr. Markus Artz</i>	
Vereinbarungen zur Umgestaltung der Mietsache	63
<i>Thomas Hannemann</i>	
Vereinbarungen zu den Schönheitsreparaturen	73
<i>Dr. Klaus Lützenkirchen</i>	
Vereinbarungen zum Vertragsende	83
<i>Prof. Dr. Martin Häublein</i>	
Die mietrechtliche Rechtsprechung des BGH im vergangenen Jahr	105
<i>Prof. Dr. Ulf Börstinghaus</i>	
Auswirkungen des Mietrechtsanpassungsgesetzes auf die Vermietungspraxis	127
<i>Norbert Eisenschmid</i>	
Vermietung und Datenschutz	147

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG