

# Theorie und Praxis des Miet- und Wohnungseigentumsrechts

Festschrift für Hubert Blank zum 65. Geburtstag

von

Dr. Ulf Peter Börstinghaus, Norbert Eisenschmid

RiAG Ulf P. Börstinghaus, Vorsitzender des Deutschen Mietgerichtstages, ist einer der renommiertesten Mietrechtler überhaupt, u.a. Autor in Blank/Börstinghaus, Miete (Gelbe Reihe) und in Schmidt-Futterer, Mietrecht.

1. Auflage

Theorie und Praxis des Miet- und Wohnungseigentumsrechts – Börstinghaus / Eisenschmid

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht – Festschriften



Verlag C.H. Beck München 2006

Verlag C.H. Beck im Internet:

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

ISBN 978 3 406 55052 2

## INHALTSVERZEICHNIS

Autorenverzeichnis .....	XVII
--------------------------	------

<i>Günter Hirsch:</i> Geleitwort .....	1
---	---

### ABTEILUNG I MIETRECHT

<i>Markus Artz:</i> Das Selbstbeseitigungsrecht des Mieters im Lichte des modernisierten Schuldrechts .....	5
---	---

<i>Jochen Barthelmess:</i> Grenzen zulässiger Lärmerzeugung im häuslichen Wohnbereich .....	23
--	----

<i>Dietrich Beyer:</i> Eigenverantwortung und Schutz des Mieters – Leitlinien der jüngeren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zum Wohnungsmietrecht ....	57
--	----

<i>Ulf Börstinghaus:</i> Mehr Leistung – Mehr Sicherheit? .....	77
--	----

<i>Dirk Both:</i> Die gesetzliche Wiederbelebung tot geglaubter Mietverhältnisse oder Die Kündigung des Vermieters von Wohnraum und deren „gesetzlich fixierte, auflösende Bedingungen“ .....	93
---	----

<i>Gerd Bruder Müller:</i> Zuweisung der Wohnung zum Schutz vor Gewalt .....	109
---	-----

<i>Hans-Georg Eckert:</i> Veräußerung des Mietgrundstücks ohne Vermieterwechsel – Drei Missverständnisse und eine ungeklärte Frage zum Anwendungs- bereich des § 566 BGB .....	129
---	-----

<i>Volker Emmerich:</i> Aufwendungsersatz im Mietrecht .....	145
---	-----

<i>Jürgen Fritz:</i> Umweltmängel und Umfeldmängel im Gewerberaummietrecht . . . . .	153
<i>Hans-Herbert Gather:</i> Die Betriebspflicht des Mieters . . . . .	169
<i>Richard Gies:</i> Die Haftung des Mieters für Drittpersonen . . . . .	177
<i>Thomas Hannemann:</i> Die hässlichen Folgen unwirksamer Schönheitsreparaturklauseln . . . . .	189
<i>Martin Häublein:</i> Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsverbote in Wohnraummiet- verträgen – Das Verhältnis von § 556 b Abs. 2 BGB zu §§ 305 ff. BGB . .	207
<i>Willi E. Joachim:</i> Dach und Fach – Klarheit oder Krach?! . . . . .	221
<i>Ronald Kandelhard:</i> Kleine Wohnung – große Wirkung? . . . . .	239
<i>Harald Kinne:</i> Einzelne Mietvertragsklauseln . . . . .	249
<i>Hans-Jörg Kraemer:</i> Die Haftung des Mieters für Schäden der Mietsache nach der Schuldrechtsreform . . . . .	281
<i>Hans Langenberg:</i> Zur neuen Rechtsprechung des BGH zu § 5 WiStG . . . . .	291
<i>Jan Lindner-Figura:</i> Die gesetzliche Schriftform von Geschäftsraummietverträgen . . . . .	301
<i>Klaus Lützenkirchen:</i> Die Bedeutung der Rechtsprechung der 4. Zivilkammer des Landgerichts Mannheim für das Mietrecht . . . . .	323
<i>Frank-Georg Pfeifer:</i> Kabelfernsehen und neue Medien im Mietrecht . . . . .	349
<i>Michael J. Schmid:</i> Konkludente Abänderung von Mietnebenkostenvereinbarungen . . . . .	375
<i>Jürgen Schmidt-Ränsch:</i> EG-Diskriminierungsverbote im deutschen Mietrecht . . . . .	381

Inhalt

*Michael Schultz:*  
Wertsicherung oder Renditesteigerung, Mietänderungsklauseln  
in der Geschäftsraummiete ..... 397

*Friedemann Stornel:*  
Schlüssiges Verhalten im Mietrecht ..... 421

*Birgit Weitemeyer:*  
Der Eintritt des Erwerbers in das Mietverhältnis nach § 566 BGB  
– ein Rechtsinstitut auf dem Weg zum Sukzessionsschutz ..... 445

*Axel Wetekamp:*  
Die Schonfrist bei Kündigungen des Wohnraummietverhältnisses  
wegen Zahlungsverzugs ..... 459

*Dieter Wolst:*  
Die Zuständigkeit des Bundesgerichtshofs für Verfahren  
aus dem Recht der Wohnraummiete ..... 475

ABTEILUNG II  
PROZESS- UND VOLLSTRECKUNGSRECHT

*Nikolaj Fischer:*  
Schuldnerschutz bei der Räumungsvollstreckung (§ 885 ZPO) ..... 491

*Beate Flatow:*  
Die Behandlung von Verbindlichkeiten des Wohnraummieters  
in der Mieterinsolvenz ..... 513

*Werner Hinz:*  
Richterliche Hinweispflicht im Mietprozess ..... 533

*Olaf Riecke:*  
Die „Hamburger Räumung“ als kreative Alternative oder positives  
„Minus“ gegenüber der „preußischen Standard-Zwangsräumung“ ..... 563

ABTEILUNG III  
WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

*Christian Armbrüster:*  
Harmonisierung des wohnungseigentumsrechtlich und mietvertraglich  
zulässigen Gebrauchs ..... 577

Inhalt

<i>Lothar Briesemeister:</i> Durchgriffsansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft gegen den Mieter eines Wohnungseigentümers . . . . .	591
<i>Wolf-Rüdiger Bub:</i> Die Wohnungseigentümergeinschaft im Prozess und ihre Vertretung durch den Verwalter . . . . .	601
<i>Michael Drasdo:</i> Die Vermietung von Gemeinschaftseigentum. . . . .	617
<i>Martin W. Huff:</i> Der BGH-Beschluss vom 2. 6. 2005 zur Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft – eine Analyse aus journalistischer Sicht . . . . .	627
<i>Georg Jennißen:</i> Die verbrauchsabhängige Heiz- und Wasserkostenabrechnung im Wohnungseigentum . . . . .	635
<i>Heinrich Kreuzer:</i> Vermietung gemeinschaftlichen Eigentums . . . . .	651

ABTEILUNG IV  
METHODENLEHRE

<i>Ferréol Jay von Seldeneck:</i> „Das entscheide ich aus dem Bauch!“ – Methodenlehre für Antirationalisten . . . . .	665
---	-----

ABTEILUNG V  
RECHTSPOLITISCHE BEZÜGE

<i>Peter Derleder:</i> Das Wohnraummietrecht in der Krise des Sozialstaats. . . . .	673
<i>Rüdiger Dorn:</i> Das Ende einer Ära – aktuelles Mietrecht nicht zukunftsfähig – . . . . .	691
<i>Norbert Eisenschmid:</i> Das Mietrecht in der Republik Usbekistan . . . . .	699
<i>Siegbert Lammel:</i> Vom BGB zum BGB – Das Soziale im Mietrecht im Wandel der Zeiten	713

Inhalt

*Franz-Georg Rips:*

Die Rolle des Deutschen Mieterbundes bei der Entwicklung  
und Anwendung des Mietrechts – Oder: Die Stellung der Verbände im  
demokratischen Rechtsstaat ..... 745

*Hanns Seuß:*

„Partner im Gespräch“ – eine rechtlich orientierte Veranstaltung..... 757

ABTEILUNG VI  
VERZEICHNISSE

*Schriftenverzeichnis:*

Verzeichnis der Veröffentlichungen von Hubert Blank ..... 767

*Deutscher Mietgerichtstag e.V.*

Kurzer geschichtlicher Rückblick sowie Themen und Referate ..... 773

