



Liebe Leserinnen und liebe Leser,

berichten kann ich von dem 26. Deutschen Mietgerichtstag Ende März in Dortmund. Die Tagung war wie immer gehaltvoll, dazu wurden die Pausen/Abende/Nächte zum kollegialen Austausch genutzt. Die Themen, deren Download möglich ist, waren: aktuelle Probleme des Mietspiegelrechts (Prof. Dr. Börstinghaus), die Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Wohnraummietrecht (Prof. Dr. Jacoby, Prof. Dr. Schäfer), Dualismus der Mieterhöhung nach § 559 und § 559e BGB (Dr. Hinz), vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände und gesetzliche Verpflichtungen bei der Modernisierung (Dr. Mayrhofer), Mangel durch Modernisierung (Prof. Dr. Dirk Looschelder). Ergänzt wurden sie durch acht Arbeitskreise zu aktuellen praxisorientierten Themen (Heizungstausch in der Wohnungseigentümergeinschaft, begrenzter Schutz des Untermieters, Kautions- und Verjährung, dezentrale Stromerzeugung, Schriftform im Mietrecht, neue Herausforderungen bei der Betriebskostenumlage, Anspruchsübergang auf den Transferleistungserbringer, hydraulischer Abgleich nach § 60c GEG). Auch dieses Jahr konnte man die Vorzüge einer Präsenzveranstaltung und die gemeinsamen Gespräche und Diskussionen vor Ort genießen, jedoch auch online teilnehmen.

Nach den 42. Mietrechtstagen des eid in Berchtesgaden mit dem Schwerpunkt „Brennpunkte des vertragsgemäßen Gebrauchs“ und den 13. Karlsruher Immobilienrechtstag, die wir im April genießen konnten, ist das nächste Highlight der Deutsche Anwaltstag in Bielefeld mit aktuellen mietrechtlichen Themen der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien als Präsenzveranstaltung am 07.06.2024. Die Themen: Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen unter dem neuen GEG, Mieterhöhung nach Heizungstausch, Untergemeinschaften im Wohnungseigentumsrecht, Öffentlich-rechtliche Nutzungsuntersagung, Bauliche Veränderungen und Nutzungen, Stellung des Rechtsanwalts/Rechtsanwältin im WEG-Verfahren. Dem reiselustigen Mietrechtlicher sind kaum Grenzen gesetzt. Der Schreibtischtäter muss sich mit den online-Veranstaltungen begnügen.

Daneben bleibt das Literaturstudium, unter anderem mittels der IMR: Der Aufsatz in diesem Heft behandelt die aktuelle Rechtsprechung zur Eigenbedarfskündigung (S. 177). Aus meiner Sicht spielt die vorgetäuschte Eigenbedarfskündigung mittlerweile in der Praxis eine große Rolle. Weiter aktuell bleibt das Thema Schönheitsreparaturen. Besprochen wird in dieser Ausgabe die Entscheidung des BGH vom 06.03.2024 zur Zulässigkeit möglicher individualvertraglicher Vereinbarungen einer Quotenabgeltungsklausel (S. 185). Das und vieles mehr!

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Herzliche Grüße aus München
Henrike Butenberg