

Tagungsbericht zur VI. Herbstakademie Mietrecht 2016

Von stud. iur. **Hans Steege**, stud. iur. **Leif-Magnus Wishöth**, Hannover/Göttingen

Nach zwei Jahren war es wieder soweit: Vom 30.10.2016 bis 2.11.2016 versammelten sich rund 50 Studenten und Rechtsreferendare zur VI. Herbstakademie Mietrecht im Harnack-Haus der Max-Planck-Gesellschaft in Berlin-Dahlem. Die diesjährige Veranstaltung bot ein breites Spektrum. Angeboten wurden neben einem bunten Rahmenprogramm Vorträge namhafter Referenten und Besuche im Bundesministerium der Justiz und im Bundestag.

Ermöglicht wurde die Veranstaltung durch den Deutschen Mietgerichtstag und dessen Vorsitzenden Prof. Dr. Ulf Börstinghaus (RiAG Dortmund) und die Forschungsstelle für Immobilienrecht der Universität Bielefeld unter der Leitung von Prof. Dr. Markus Artz und Prof. Dr. Florian Jacoby.

Eröffnet wurde die Veranstaltung am 31.10.2016 von Prof. Dr. Börstinghaus und Prof. Dr. Artz. Nach der Begrüßung referierte Prof. Dr. Martin Häublein zum Thema „Der Mietvertrag“. Der Vortrag bot den Teilnehmenden einen guten Einstieg in das Mietrecht, insbesondere zu Fragen des Zustandekommens von Mietverträgen. Hieran anschließend hielt Prof. Dr. Börstinghaus einen Vortrag zu dem in der Praxis wichtigen und streitaffinen Thema „Miete und Mieterhöhung“. Er vermittelte anschaulich, unter welchen Voraussetzungen eine Mieterhöhung möglich ist und wie sich die „Mietpreisbremse“ in der Praxis auswirkt. Dabei lag ein besonderes Augenmerk auf den Mietspiegeln und ihrem Zustandekommen.

Nach einer Mittagspause führte Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter in „Die mangelhafte Wohnung“ und das damit verknüpfte spezielle Mängelrecht ein. Den darauffolgenden Vortrag widmete RiBGH a.D. Dr. Dietrich Beyer der „Beendigung des Mietverhältnisses“. Er referierte über Fragen im Zusammenhang mit Eigenbedarfskündigungen und erläuterte das Problem, das besteht, wenn der Vermieter wegen Mietrückständen fristlos und ordentlich kündigt und der Mieter unter bestimmten Voraussetzungen durch die sog. Schonfristzahlung zwar die außerordentliche, nicht jedoch die ordentliche Kündigung unwirksam werden lassen kann. Den Abend ließen die Teilnehmenden im Restaurant Alter Krug ausklingen und hatten dort die Möglichkeit, sich ausgiebig mit den Referenten auszutauschen.

Am folgenden Morgen startete Prof. Dr. Caroline Meller-Hannich mit einem Vortrag zum Thema „Miete als Vermögensgegenstand in Vollstreckung und Insolvenz“. Sie demonstrierte anhand von zahlreichen Fällen, wie Gläubiger bei Insolvenz des Vermieters in Mietwohnungen vollstrecken können. Daran anschließend führte Prof. Dr. Florian Jacoby die Teilnehmer in das Wohnungseigentumsrecht ein. Er zeigte, welche Probleme auftreten können, wenn ein Wohnungseigentumsbesitzer seine Wohnung vermietet und der Inhalt des Mietvertrags gegen spätere Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verstößt. Erläutert wurde in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, statische oder dynamische Verweise in den Mietvertrag aufzunehmen. In das AGB-Recht führte Dr. Andreas Kappus ein. Er sprach über die besondere Relevanz des AGB-Rechts im Wohnraummietrecht. Zudem konnten die Teilnehmenden interessante Ein-

blicke in seine Arbeit als Chefredakteur der Neuen Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht (NZM) gewinnen.

Nach einer Mittagspause ging es in das BMJV, wo eine Referentin einen Einblick in das für das Mietrecht zuständige Referat bot. Dem Vortrag folgte eine Führung durch das Ministerium. Beim anschließenden Besuch des Reichstagsgebäudes wurden die Teilnehmenden durch das Gebäude geführt und konnten von der Kuppel den Blick über die Hauptstadt genießen.

Am letzten Tag leitete VRiLG Hubert Fleindl den Praxisworkshop „Mietrechtsstreit und Räumungsvollstreckung“ und zeigte anhand von zahlreichen Praxisbeispielen, was es hierbei insbesondere prozessual zu berücksichtigen gilt. Im Anschluss wurden verschiedene Berufsfelder im Mietrecht dargestellt. Rechtsanwältin Beate Heilmann gab einen Einblick in die mietrechtliche Anwaltspraxis, Dr. Jutta Hartmann und Rechtsanwalt Carsten Herlitz führten in die Aufgaben von Verbandsjuristen ein und VRiLG Hubert Fleindl in das Gerichtsleben. Danach wurde das Projekt „Pro Mietrecht – Richtig informiert sein“ vorgestellt.

Großer Dank gilt allen Referenten und Referentinnen, die den Teilnehmern ehrenamtlich mit großer Begeisterung und viel Enthusiasmus das Mietrecht nähergebracht haben und für Fragen und Gespräche sowie Diskussionen immer offen waren. Abgerundet wurde die fachliche Seite durch das überaus angenehme Ambiente im Harnack-Haus der Max-Planck-Gesellschaft sowie durch die schönen Zimmer und die erstklassigen Mahlzeiten. Ein besonderer Dank gilt zudem dem Organisationsteam für die schönen Tage und den reibungslosen Ablauf.

Die Herbstakademie Mietrecht bietet allen interessierten Studenten und Studentinnen und Rechtsreferendaren einen überaus detailreichen Einblick in das Mietrecht und ist auf jeden Fall eine Teilnahme wert. Zudem ist es eine einmalige Chance, die Crème de la Crème des Mietrechts kennenzulernen.