

**Sehr geehrte Gäste
liebe Mitglieder,**

ein spannendes Jahr liegt seit dem letzten Mietgerichtstag hinter uns. Eine noch viel spannendere Zeit hat jetzt begonnen. Der Gesetzgeber hat ein Tempo vorgelegt, als ob er bereits befürchtet, ab September mit den augenblicklichen Mehrheiten nichts mehr regeln zu können. Mietrechtsreform, Wohnungsbaureformgesetz, Schuldrechtsreform, ZPO Reform, Euro-Einführung, Bauabzugssteuer und noch so manche andere Regelungen haben uns in den letzten Wochen und Monaten unendlich viele neue Bestimmungen beschert, die es zu verarbeiten gilt. Neulich sagte mir ein Professor, dass seit 1. Januar sein Vorsprung gegenüber einem Erstsemester auf Null geschmolzen ist. Er wollte deshalb jetzt emeritieren. Nun ja, das ist auch eine Möglichkeit der Rechtsverarbeitung. Die meisten von uns hier im Saale sind wohl noch zu jung, um zu privatisieren. Für uns gibt es deshalb den Deutschen Mietgerichtstag, zu dem ich Sie alle recht herzlich hier in Dortmund begrüße.

Unter dem Motto "Mietrecht im Schnittpunkt der Reformen" wollen wir an den nächsten beiden Tagen über die Auswirkungen der diversen Reformen diskutieren und die Auswirkungen auf die Praxis herausarbeiten. Ich wünsche mir, dass jetzt eine Phase der gesetzgeberischen Ruhe eintritt, damit die letzten Änderungen in der Praxis ankommen und dort verarbeitet werden können. Es gab im letzten Jahr Gesetzesänderungen, auch im Mietrecht, die niemals ihren Weg in eine Gesetzessammlung gefunden haben. Versuchen Sie heute einmal die Rechtslage im August 2001 zu rekonstruieren. Sie werden sehen, dass dies, wenn man nicht den Apparat eines Justizministeriums zur Verfügung hat, kaum möglich ist. Über die Halbwertszeit von Mietgesetzen ist an anderer Stelle geschrieben worden. Man kann dies glossieren, Fakt aber ist, dass es ein für einen Rechtsstaat unwürdiges Verfahren darstellt, wenn die aktuelle Rechtslage für den Bürger nicht mehr erkennbar ist. Aus den Ministerien hört man dann immer etwas von Sachzwängen. Ich bezweifle ja gar nicht, dass es solche gibt, aber mein Eindruck ist, dass man sich überhaupt keine Mühe gibt, solche Sachzwänge aufzulösen. Jedes Gesetzgebungsverfahren wird für sich gesehen und ohne Rücksicht auf andere zeitgleiche Verfahren durchgezogen. Und wenn es dann verabschiedet ist, tritt es am Besten gestern in Kraft. Dass auch im Zeitalter des Internet und der E-Mail ein Gesetz ins Bewußtsein der Anwender gelangen muss, wird vergessen. Die Schuldrechtsreform ist für mich hier ein Negativbeispiel par excellence. Vier Wochen nach Verkündung trat diese Änderung des Herzstücks des BGB in Kraft. Europarechtliche Zwänge hin oder her, da stimmt schlicht etwas nicht mehr im System. Und wenn ich jetzt höre, dass bereits über ein Schuldrechtsmodernisierungsnachbesserungsgesetz nachgedacht wird, dann erinnert mich das alles doch sehr an Bill Gates mit seinen Versionen 2.0 und 2.0 b. Jetzt fehlt uns nur noch unser jährliches "Jahresmietrechtsnachbesserungsgesetz".

Wir als Mietgerichtstag wollen durch den Kontakt zwischen Gesetzgeber, Ministerien, Richterschaft, Anwaltschaft, Verbänden und Wissenschaft solche Entwicklungen möglichst verhindern. Wir freuen uns deshalb immer, wenn die verantwortlichen Entscheidungsträger und Gestalter den Weg nach Dortmund finden. Zahlreiche Ministerien haben wieder ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu dieser Veranstaltung geschickt. Stellvertretend für alle möchte ich Frau Dr. Grundmann, die zuständige Referentin für das Mietrecht im Bundesjustizministeriums, begrüßen, die bisher an jedem Mietgerichtstag teilgenommen hat und in bekannt engagierter Weise die Position des Ministeriums vertreten hat. Auch morgen wird sie an unserer Diskussionsrunde über eine der strittigsten Fragen des neuen Mietrechts wieder teilnehmen. Begrüßt seien auch ihre Mitstreiter Frau Jansen und Herr Levetzow.

Mietrecht ist mehr als alle andere Rechtsgebiete Interessenrecht. Die Interessen werden dabei von den Verbänden wirkungsvoll vertreten. Der Mietgerichtstag versteht sich als Forum für diese Ansichten. Den

Kontakt zwischen Verbänden, Anwälten und den Richtern herzustellen ist eine der Aufgaben dieser Veranstaltung. Deshalb begrüße ich die anwesenden Vertreter der Wohnungswirtschaft, von Haus und Grund und des Deutschen Mieterbundes, insbesondere dessen Bundesdirektor Herrn Rips.

Und zuletzt begrüße ich die anwesenden Richterinnen und Richter, stellvertretend für alle den Präsidenten des AG Dortmund, Herrn Rottmann und selbstverständlich die versammelte Anwaltschaft. Der Fachanwalt für Mietrecht scheint immer noch zwischen Leben und Tod zu schweben. Ob es hilfreich ist, über alternative Organisationsformen neben dem DAV und der AG Mietrecht im DAV Druck auf die Entscheider in der Satzungsversammlung auszuüben, mag die Anwaltschaft selbst entscheiden. Meines Erachtens erreicht eine starke Organisation mehr als viele kleine.

Was wäre ein Mietgerichtstag ohne Referenten. Ich bedanke mich deshalb bei allen Referentinnen und Referenten, die sich trotz unzählig anderer Verpflichtungen die Zeit genommen haben, uns hier ihr Fachwissen zur Verfügung zu stellen. Ich freue mich auch, einige ehemalige Referenten begrüßen zu dürfen.

Lassen Sie uns gemeinsam in den kommenden beiden Tagen sachlich aber auch kontrovers die aktuellen und auch grundsätzlichen Themen des Mietrechts, der Auswirkungen des Schuldrechts und die ZPO-Reform diskutieren. Das neue Recht gibt uns wahrlich Stoff genug dafür. Wir haben versucht, die Wünsche und Anregungen, die Sie im letzten Jahr geäußert haben, umzusetzen. Wie Sie dem Programm entnehmen können, haben wir mehr Kurzvorträge und mehr Arbeitskreise und mehr Zeit für Diskussionen eingeplant. Nutzen Sie diese Möglichkeiten. Für Vorschläge sind wir weiterhin dankbar. Wie sie sehen, greifen wir sie auf und zwar nicht nur, wenn es um den Wunsch nach Blöcken und Kugelschreibern geht.

Zu unserer Veranstaltung gehört auch in diesem Jahr wieder eine kleine Fachausstellung. Ich würde mich freuen, wenn Sie auch diesen Teil des Mietgerichtstages wahrnehmen würden. Die Buchhandlung Dreist und der ZAP-Verlag haben so viele Bücher wie noch nie hier aufgebaut. Der Beck-Verlag und die juris GmbH stellen Neuerungen bei den elektronischen Medien an ihren Ständen und im Rahmen eigener Arbeitskreisveranstaltungen vor. Nutzen Sie die wenigen Pausen oder die Zeit heute Abend vor der Abendveranstaltung zum Besuch der Stände.

Ich möchte an dieser Stelle noch auf ein Projekt hinweisen, das der Vorstand auf den Weg gebracht hat und morgen der Mitgliederversammlung zur Entscheidung vorlegen wird. Wir möchten gerne die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem Mietrecht und verwandten Rechtsgebieten fördern und einen Förderpreis des Deutschen Mietgerichtstages ausloben, der für herausragende wissenschaftliche Leistungen bestimmt ist. Die Förderung des Nachwuchses ist in unser aller Interesse.

Zur Zeit beschäftigen sich aber Praktiker vor allem mit der Schuldrechtsreform. Mit den Auswirkungen der Schuldrechtsreform beschäftigen wir uns zweimal. Heute Nachmittag im aktuellen Arbeitskreis mit den neuen Verjährungsvorschriften und jetzt im Festvortrag mit einem allgemeinen Überblick über die Auswirkungen der Schuldrechtsreform auf das Mietrecht von Rechtsanwalt Dr. Friedrich Graf von Westphalen aus Köln. Herr Dr. Graf von Westphalen ist einer derjenigen, der sich von Anfang an mit den Auswirkungen der Reform insbesondere auf Allgemeine Geschäftsbedingungen und das Recht der Leistungsstörungen beschäftigt hat. Nach seinen Worten müssen wir Begriffe wie *Gewährleistung*, *pVV*, *Mangelschaden* oder *Mangelfolgeschaden* in Zukunft aus unserem Sprachschatz verbannen. In Zukunft haben wir es mit *Pflicht* und *Pflichtverletzung*, *Erfüllungspflicht* sowie *Nacherfüllung* zu tun. Ob wir außer den neuen Begriffen noch etwas anderes lernen müssen, wird uns jetzt Dr. Graf von Westphalen sagen.

Herr Dr. Graf von Westphalen, wir freuen uns auf Ihren Vortrag.