

zu stellen. Den Gesetzgeber in die Pflicht nehmen möchte der Richter am Landgericht a.D. Hubert Blank. Es sei dringend nötig, falls politisch gewollt die rechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, dass die energetische Beschaffenheit eines Hauses oder einer Wohnung im Mietspiegel Berücksichtigung finden kann. Das sei in der Praxis vielfach schon der Fall, widerspreche allerdings geltendem Recht.

Trotz der hohen Relevanz vieler angesprochener Themen für die Praxis stand die wissenschaftliche Diskussion zu aktuellen Entwicklungen des Mietrechts im Vordergrund. Das ist so gewollt, denn der Deutsche Mietgerichtstag e.V. verpflichtet sich in seiner Satzung, konfessionell, partei- und verbandspolitisch neutral zu sein. Der Vorstand bildet einen Querschnitt durch alle relevanten Akteure der Immobilienwirtschaft. Damit ist dafür gesorgt, die verschiedenen Interessen in die fachliche Diskussion mit einfließen zu lassen.

### Mehr als zehn aktive und Ex-Bundesrichter

Haus & Grund ist in Person von Dr. Ulrike Kirchhoff, der Vorsitzenden des Landesverbands Bayern, fachlich wie persönlich hervorragend vertreten. Zudem sind eine ganze Reihe von Ortsvereinen Mitglieder des DMT und können somit auf eine konstruktive Art und Weise den Interessen und Ansichten der Eigentümer-schutz-Gemeinschaft eine Stimme verleihen. Schließlich stellt der Mietgerichtstag auf fachlicher Ebene die wohl renommierteste und bedeutsamste Veranstaltung ihrer Art dar. Dies wird nicht zuletzt durch die Teilnahme von über zehn aktiven oder ehemaligen Bundesrichtern der für das Mietrecht zuständigen Senate VIII und XII eindrucksvoll dokumentiert. Hinzu kommen Vertreter aller wohnungswirtschaftlich relevanten Gruppierungen sowie Rechtsanwälte und Richter der Instanzgerichtsbarkeit.

Dementsprechend hochkarätig war auch beim 13. Mietgerichtstag wieder die Schar der Referenten, die sich mit verschiedenen Themen beschäftigten. Professor Dr. Arnold Leh-



Fachlich hervorragend besetzt: Blick in das Auditorium beim 13. Deutschen Mietgerichtstag, der wieder in Dortmund stattfand.

mann-Richter sprach über die „Rechtsfolgen bei Ausführung von Baumaßnahmen trotz fehlender oder fehlerhafter Ankündigung“ und überzeugte sowohl mit einem lebhaften Vortragstil als auch durch einen innovativen Lösungsansatz.

Elmar Streyl, Vorsitzender Richter am Landgericht Krefeld, sprach über den Umgang mit „Mietermehrheiten“ wie Eheleuten, Wohngemeinschaften oder auch Gesellschaften bürgerlichen

Rechts (GbR) aus juristischer Sicht. Der Beantwortung einer auch in der Praxis heiß diskutierten Frage widmete sich Prof. Dr. Hubert Schmidt: Gibt es sichere Abgeltungsklauseln hinsichtlich der Schönheitsreparaturen? Die Antwort war ernüchternd: Eine solche Klausel ist zwar theoretisch vorstellbar, wäre allerdings durch die sehr hohen Anforderungen, die der Bundesgerichtshof an die Formulierung stellt, sicherlich nicht sehr praktikabel.

Zum Start des zweiten Veranstaltungstags stellte Rechtsanwalt Holger Gautzsch die Änderungen der Sozialgesetzbücher (SGB) II und XII im Rahmen der so genannten Hartz IV-Reform dar. Als Praktiker wusste er nur zu gut um die Diskrepanz zwischen der politischen Zielvorgabe der Einsparung von Energie gerade im Gebäudebereich und

### Aus der Praxis der Hartz IV-Reform

der mangelhaften finanziellen Ausstattung der Kommunen. Letztere ist mit dafür verantwortlich, dass die Arbeitsagenturen und Sozialämter Hilfeempfängern keine Mieten genehmigen, die es Vermietern ermöglichen würden, die Immobilie energetisch zu sanieren. Prof. Dr. Markus Stoffels hielt den letzten einer Vielzahl hoch interessanter Vorträge – sein Thema: „Vermieter und Mieter als Verwender Allgemeiner Geschäftsbedingungen“. ■

Unser Autor RA Michael Heß ist Geschäftsführer bei Haus & Grund Krefeld.