

# Dortmund am 16./17. März 2012: Mietgerichtstag!

## Zum 14. Mal sammelten sich Anwälte, Richter, Verwaltungs- und Verbandsjuristen sowie Unternehmensvertreter zum Mietgerichtstag.

Schon am Vorabend sammelten sich viele Tagungsteilnehmer in der Eck-Kneipe des Kongressgebäudes „Number One“. Hier gibt es traditionell jede Menge Wurst und Laugenbrezeln. Außerdem spendiert der Beck-Verlag ein Freibier und bietet eine schier unendliche Chance, für die steigenden Fachliteratur-Kosten etwas Rache zu nehmen. Einem sportlichen Biertrinker kann es da schon gelingen, wenigstens den Gewinnanteil des Verlegers wieder hereinzuholen (das darf man ruhig wörtlich verstehen).

Die Tagung eröffnete traditionell RiAG **Dr. Ulf Börstinghaus**. Ausdauer musste man dem Referenten des Festvortrags **Johannes Kindler** attestieren, der sich den Fragen des Netzausbaus widmete.

**Prof. Dr. Marc-Philippe Weller** nahm die Teilnehmer mit zur Betrachtung der sich langsam ändernden Grundprinzipien des Schuldrechts. Er fand ausreichend tragfähige Lösungen, um auch die Besonderheiten des Schuldrechts in die Dogmatik einzubinden.

Der Freitag-Nachmittag gehört den Arbeitskreisen. Den größten Zuspruch im „Goldsaal“ fand das Thema „Wirtschaftlichkeitsgebot“ von **Dr. Beate Flatow**. Sie folgte dem BGH bei Ablehnung eines verbandsabhängigen Betriebskostenspiegels, forderte aber ermäßigte Anforderungen an die sekundäre Beweislast: „Wer sich dem Verdacht von überhöhten Kosten aussetzt, muss Auskunft erteilen (können)“. Dabei müsse auch zwischen Groß- und Kleinvermietern differenziert werden. Die Teilnehmer applaudierten laut (RA **Rainer Derckx**) oder leise: eine präzise, disziplinierte und außerdem beherzte Stellungnahme.

Am Freitagabend durften sich die Teilnehmer über eine Einladung zum reichlichen Büffet freuen. Es gab anregende Gespräche am runden Tisch und anschließend das zur Tradition gewordene Kicker-Tourier. Wieder stand im Zentrum aller Anstrengungen der INFO M-Pokal. Sieger wurde diesmal keine Berliner Mannschaft, sondern das Team von **Stephan Wendt** (Trier) und **Dieter Hackenberger-Klinger** (Stuttgart).

Am Samstag mussten die Teilnehmer noch einmal in die Sitzreihen. **Prof. Dr. Stefan Klinski** nahm sich die Schnittstellen von Mietrecht und Umweltschutz vor und sparte nicht mit Kri-

tik: Das Festhalten am Maßstab „Primärenergie“ vernachlässige den Klimaschutz, die EnEV-Umsetzung müsse durch das Mietrecht unterstützt werden (z.B. keine Duldungspflicht ohne EnEV-Nachweis), die konventionelle Modernisierung zur Wohnwertverbesserung sei aufzugeben, eine energetische Klassifizierung für § 558 BGB seien geboten und der Mieter müsse in bestimmten Fällen einen Anspruch auf energetische Modernisierung erhalten. Solche Forderungen provozierten nicht nur Applaus.

**Dr. Dieter Beyer** deduzierte Entwicklung und Perspektive des Anlagen-Contracting, die Entwicklung zur Stichtagsrechtsprechung und regte an, das Einsparvolumen bei Verwaltungs- und Instandsetzungskosten zwischen Vermieter und Mieter angemessen aufzuteilen (50 : 50).

Zum neuen § 940a BGB referierte **Elmar Streyl** mit sorgfältig herausgearbeiteter Kritik, etwa zur Frage wann die nötige „Gewissheit“ für die Hinterlegung anzunehmen ist. Das spornte RA **Andreas Henf** aus Kiel zur Kritik an: „Warum die Beißhemmung? Sie drehen an jeder Schraube...“ Die Diskussion zeigte, dass das Gelände minenverseucht ist.

Zum Abschluss referierte **Prof. Dr. Winfried Schuschke** zu den vorgesehenen neuen Vollstreckungsmöglichkeiten. Er hielt dem Gesetzgeber vor, mit der Haftungserleichterung ein unnötiges, verfassungsrechtlich bedenkliches, u.U. sogar langsames und teures Instrument zu schaffen, bei dem überdies das Sui-zid-Problem mit dem gebotenen Ausgleich für den Vermieter nicht gelöst sei. Schuschke mahnte deutlich: „Lieber noch einmal in Ruhe nachdenken...“

Einzelheiten zu den weiteren Arbeitskreisen und zu den Manuskripten unter: [www.mietgerichtstag.de](http://www.mietgerichtstag.de).

Auf der **Mitgliederversammlung** gab es einen ausführlichen Bericht mit Kassensturz, viel Lob für „DMT-Bilanz“ und MÄG-Stellungnahme, und auch eine Anregung: Wie wäre es mit einem Kurzbericht über die Ergebnisse der Arbeitskreise? Zum Schluss ein allgemeines „Dankeschön“ und „Auf Wiedersehen“. Das hatte sich der Vorstand auch redlich verdient.

