

9. Auflage „Die Gestaltung von Wohnraummietverträgen“ erschienen

In nunmehr 9. Auflage geben wir die Broschüre

„Die Gestaltung von Wohnraummietverträgen – Ein Leitfaden für Vermieter“

heraus.

Die Neuauflage berücksichtigt aktuelle Gesetzesänderungen und Rechtsprechung des Jahres 2009 und - soweit bis Juni 2010 veröffentlicht - auch des laufenden Jahres 2010.

Insbesondere wurde die Hausratsverordnung aufgehoben, so dass die Gesetzesänderung in §§ 1586 a und b BGB bezüglich des dem Vermieter aufgedrängten Wechsels des Vertragspartners bei Scheidung der mietenden Eheleute zu erörtern war.

Aktuelle Urteile des BGH zur Berechnung der Wohnfläche sind ebenfalls dargestellt worden. Ein neuer Klauselvorschlag wird unterbreitet.

Aufgrund vereinzelter Wünsche von Immobilienverwaltern an die hiesige Kanzlei ist erstmals auch eine Indexklausel vorgestellt worden.

Nach einem Urteil des AG Düsseldorf ist der Mieter nicht verpflichtet, dem Vermieter Daten für die Erstellung eines Energieausweises, d.h. von direkt abgerechneten Verbrauchskosten, zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grunde ist auch hier eine geänderte Vertragsgestaltung zu empfehlen.

Das neu eingeführte SEPA-Verfahren der Banken wurde im Hinblick auf die von der EU angestrebte Einstellung des deutschen Einzugsermächtigungsverfahrens näher vorgestellt.

Aktuelle Urteile zum befristeten Kündigungsverzicht sollten bei Neuabschlüssen von Mietverträgen beachtet werden.

Im Bereich der Schönheitsreparaturen hat sich die Literatur und Rechtsprechung des letzten Berichtsjahres verstärkt mit der Thematik der Grundsanierungen beschäftigt. Bahnbrechend hat der BGH die Abkehr vom sog. blue-pencil-Prinzip hinsichtlich der Fachhandwerkerklauseln verkündet. Änderungen der Vertragsklausel sind daher auch in diesem Bereich nicht zu vermeiden.

Nach Ansicht des AG Köpenick ist der Mieter, der sich zur Hausreinigung vertraglich verpflichtet hatte, von seiner Pflicht bei Gebrechlichkeit befreit. Aufgrund der alterslastigen Bevölkerungsentwicklung gewinnt diese – in der Rechtsprechung recht umstrittene - Thematik zunehmend an Bedeutung und bedarf daher einer näheren Betrachtung.

Die Rechtsprechung hinsichtlich des Schadenersatzanspruches des Vermieters bei Schlüsselverlust durch den Mieter hat sich stärker als bisher auf das Verschuldenserfordernis fokussiert. Formulklauseln sollten einen Erstattungsanspruch bei Vertragsende daher nur unter dieser Voraussetzung formulieren.

Das neu in Kraft getretene Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (W BVG), das anstelle des Heimgesetzes nunmehr die zivilrechtliche Komponente der Vertragsgestaltung im Betreuten Wohnen regelt, werden ebenso vorgestellt wie die einschlägige DIN 77800.

Zahlreiche weitere Veröffentlichungen aus Literatur und Rechtsprechung fanden Eingang in diese Broschüre.

Die aktuelle Fassung stellen wir in folgenden Varianten zur Verfügung:

- Broschüre, 549 Seiten einschließlich Musterverträge zum Preis von 39,00 € zzgl. 7% MwSt.
- CD-ROM mit Mustermietvertrag und Kommentierung als Textdatei, zuzüglich einer Textausgabe in gedruckter Form sowie unter Haftungsausschluss das Recht zur Verwendung des Formularmietvertrages im Unternehmen zum Preis von 240,00 € zzgl. 7% MwSt. Nach Bestellung wird auf Wunsch der Vertragstext auch per E-Mail ohne weitere Kosten zur Verfügung gestellt.

Für die Interessenten, die den Formularmietvertrag im Unternehmen zur Anwendung bringen, bieten wir jährlich zum Preis von 24,00 € zzgl. 7 % MwSt. eine geänderte Fassung auf CD-ROM an, bei der die aktuellen Entscheidungen der Mietrechtsprechung Berücksichtigung finden. Diese geänderte Fassung wird jährlich im Sommer herausgegeben.

Ihre Bestellung richten Sie bitte schriftlich oder auch formlos per E-Mail an



Nach Eingang Ihrer Bestellung erfolgt kurzfristig die Auslieferung.