

8. Auflage „Die Gestaltung von Wohnraummietverträgen“ erschienen

In nunmehr 8. Auflage geben wir die Broschüre

„Die Gestaltung von Wohnraummietverträgen – Ein Leitfaden für Vermieter“

heraus.

Auch mit dieser Auflage soll die aktuelle Rechtslage im Mietrecht, soweit sie bei der Mietvertragsgestaltung bereits beachtet werden kann, im Überblick dargestellt werden. Die empfohlenen Gestaltungsmöglichkeiten sind dabei zwar im Vermieterinteresse gewählt worden. Da Gesetzgeber und Rechtsprechung im Wohnraummietrecht den Vertragspartner, also den Wohnraummieter, so stark wie in kaum einem anderen Rechtsgebiet vor unangemessener Benachteiligung schützen, sollte zur Meidung des Risikos einer gänzlich unwirksamen Klausel auf eine vorsichtige Gestaltung Wert gelegt werden, die die Interessen des Mieters immer im Blick behält.

Neuigkeiten aus Gesetzgebung und Rechtsprechung aber auch im Marketing der Vermietungsunternehmen konnten – neben zahlreichen anderen Punkten – insbesondere in folgenden Bereichen berücksichtigt werden:

Die konsequente Fortführung der Rechtsprechung zur Rechtsfähigkeit der AußenGbR ermöglicht zukünftig auch den Abschluss von Mietverträgen durch eine BGB-Gesellschaft, durchaus auch auf Mieterseite – was sich z.B. bei studentischen Wohngemeinschaften anbieten kann.

Gläubigerlastige Verschärfungen der Rechtsprechung im Insolvenzrecht zwingen zu Änderungen bei Formulklauseln, wie z.B. dem Lastschrifteinzug der Miete.

Durch die Rechtsprechung des BGH, wonach die Wohnfläche auch mit Wirkung für die Betriebskostenabrechnung vereinbart werden kann, empfiehlt sich eine Änderung der Klausel zur Beschreibung der Mietsache.

Die aktuelle Marktlage veranlasst die Vermieter zunehmend, die Wohneinheiten nach den Wünschen des Mietinteressenten umzubauen oder diesem den Umbau zu gestatten. Hierbei sind zahlreiche Haftungsfallen zu vermeiden, auf die näher einzugehen ist.

Die Bildung und Änderung von Wirtschaftseinheiten im Rahmen der Betriebskostenumlage gerät verstärkt in den Fokus der Rechtsprechung, so dass bereits bei der Vertragsgestaltung auf eine detaillierte Darstellung und Vereinbarung von Vorbehalten geachtet werden sollte.

Aufgrund der Rechtsprechung der letzten Monate und Jahre zu den Schönheitsreparaturklauseln wird nunmehr eine gänzlich neue Klausel im Mustervertrag empfohlen, weitere Klauselvarianten werden aber in der Kommentierung weiterhin vorgestellt.

Die aktuelle Fassung stellen wir in folgenden Varianten zur Verfügung:

- Broschüre, 528 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

Strunz ♦ Alter
Rechtsanwälte
Zschopauer Str. 216
09126 Chemnitz
Telefon: 0371 - 5353800
Fax: 0371 – 5353888
E-Mail kanzlei@strunz-alter.de

Nach Eingang Ihrer Bestellung erfolgt kurzfristig die Auslieferung.