

## Vertiefung Schuldrecht: Mietrecht

im Wintersemester 2005/2006

### Kolloquium

- Schwerpunktbereich Arbeit, Soziales, Lebenslagen -

**Inhalt:** Das Mietrecht des BGB (§§ 535 ff. BGB) als Teil des Besonderen Schuldrechts (vertragliche Schuldverhältnisse) steht im Mittelpunkt der Veranstaltung, die schwerpunktmäßig prüfungsrelevante Materien des Wohnraummietrechts (§§ 549 ff. BGB) einschließlich ihrer Bezüge zum Allgemeinen Teil und Allgemeinen Schuldrecht vertieft behandelt.

**Dozenten:** Privatdozent Dr. Nikolaj Fischer, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht Jürgen Herrlein

**Beginn:** 27.10.2005      **Zeit:** Do, 14-16 h      **Ort:** Juridicum, Raum 102

**Leistungsnachweise:** keine

**Arbeitsmittel:** Gesetzestexte: GG, BGB, EGBGB

**Allg. Einführungsliteratur:** D. Schwab, Einführung in das Zivilrecht, 15. Aufl. 2002; Schmidt/Brüggemeier, Zivilrechtlicher Grundkurs, 6. Aufl. 2002; Kittner, Schuldrecht, 3. Aufl. 2003; Musielak, Grundkurs BGB, 8. Aufl. 2003; Schellhammer, Schuldrecht nach Anspruchsgrundlagen (mit AT), 5. Aufl. 2003; Köhler, BGB AT, 28. Aufl. 2004.

**Begleitliteratur:** Brox/Walker, Allgemeines Schuldrecht, 30. Aufl. 2004; Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht, 29. Aufl. 2004; Schlechtriem, Schuldrecht Allg. Teil, 5. Aufl. 2003; Schlechtriem, Besonderes Schuldrecht, 6. Aufl. 2003; Eckert, Schuldrecht Allgem. Teil, 3. Aufl. 2003; Eckert, Schuldrecht Besonderer Teil, 2. Aufl. 2004; Gursky, Schuldrecht Bes. Teil, 4. Aufl. 2002; Medicus, Schuldrecht II (BT), 12. Aufl. 2004; speziell zum neuen Schuldrecht E. Schmidt, Das Schuldverhältnis, 1. Aufl. 2004.

**Mietrechtsliteratur:** Emmerich/Sonnenschein, Miete-Handkommentar, 8. Aufl. 2003; Herrlein/Kandelhard (Hg.), Praxiskommentar Mietrecht, 2. Aufl. 2004; Lammel, Wohnraummietrecht, 2. Aufl. 2002; Schmid (Hg.), Miete und Mietprozeß, 4. Aufl. 2004; Schmidt-Futterer (Hg.: Blank), Mietrecht, 8. Aufl. 2003.

Termine	Thematiken (Lehr-, Lese- und Lernstoff in Stichworten)	Spezialliteratur
Do, 27.10.05	<p><u>I. Veranstaltungskonzeption: Zielsetzung, Didaktik, Hilfsmittel, Programm</u></p> <p><b>1. BGB-Schuldrecht, Besonderer Teil - Vertragsschuldverhältnisse: Wohnraummietrecht</b> als Schwerpunktthematik der Veranstaltung. Zugleich exemplarische Wiederholung und Vertiefung von Einzelthematiken des Allgemeinen Teils des BGB und des Allgemeinen Schuldrechts, mietrechtsrelevantes zivilprozessuales Erkenntnis- und Vollstreckungsverfahren („Mietprozeßrecht“)</p> <p>2. Zugang zum und Umgang mit dem <b>BGB-Schuldrecht</b>, Allgemeiner und Besonderer Teil: Schuldrecht innerhalb und außerhalb des BGB. Gesetzesrecht, Rechtsprechungsrecht, Rechtsdefizite und Rechtsreformen, insbesondere <b>Mietrechtsreformgesetz (2001)</b> „<b>Große Schuldrechtsreform</b>“ (1.1.2002) und „<b>Reform der Schuldrechtsreform</b>“ (1.8.2002).</p> <p>3. Die Veranstaltung <b>Mietrecht</b> gliedert sich im wesentlichen in zwei Abschnitte: <b>Mietvertragsrecht</b> (§§ 535 ff. BGB) in seiner normativen Erscheinung (II.-V., VIII., <i>Fischer</i>) und Mietvertragsrecht in seiner praktischen Relevanz (VI.-VII., VIII., <i>Herrlein</i>).</p> <p><u>II. Überblick zum Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u></p> <p><b>1. Überblick zu seiner normativen Erscheinung</b> (<i>Fischer</i>)</p> <p>Gebrauchsüberlassungsgeschäfte (Nutzungsverträge): Gesetzesgrundtypen: Miete, Pacht, Leihe. Normative und faktische Unter- und Sondertypen der Miete: Sachmiete (z.B. Gerätemiete, Fahrzeugmiete), Grundstücks- und Raummiete (Wohn- und Geschäftsräume), Leasingverträge, wirtschaftliche Bedeutung von Miete und Leasing. Abgrenzung zu sonstigen Sach- und Rechtsnutzungsverträgen: Pachtverträge (§§ 581 ff. BGB), Landpachtvertrag (§§ 585 ff. BGB) Leasing. Franchise. Lizenz- und Verlagsverträge. Hard- und Software-Nutzungsverträge etc. Leihvertrag (§§ 598 ff. BGB). Mietvertragsrecht im Spiegel der Reformen.</p>	<p>Infolge der <b>Schuldrechtsreformen</b> sind viele ältere (auch der hier angegebenen) Literaturhinweise nur noch mit Einschränkungen benutzbar.</p> <p>Weitere Hinweise auf neuere Publikationen erfolgen in der Veranstaltung und finden sich auch im Internet z.B. unter <a href="http://www.stephan-lorenz.de/">http://www.stephan-lorenz.de/</a> oder unter <a href="http://www.dauner-lieb.de/">http://www.dauner-lieb.de/</a></p> <p>Sonnenschein, JA 1985, S. 1 ff.; Voelskow, NJW 1983, S. 911 ff.; Ebenroth, JuS 1985, S. 425 ff.; Koch, ZMR 1985, S. 187 ff.; Goll, Jura 1986, S. 175 ff.; Köhler, CR 1987, S. 827 ff.; Braxmaier, WM 1990, S. 573 ff.; Knops, JuS 1994, S. 106 ff.; Fritz, NJW 1996, S. 2068 ff.; von Westphalen, NJW 1997, S. 2905 ff.; Kraemer, WuM 2000, S. 515 ff.; B. Grundmann, NJW 2001, S. 2457 ff.; Jansen, NJW 2001, S. 3151 ff.; Sternel, ZMR 2001, S. 937 ff.; Sternel, ZMR 2002, S. 1 ff.; Börstinghaus, ZAP 2002, S. 515 ff.; Börstinghaus, ZGS 2002, S. 102 ff.; Rolfs, ZGS 2003, S. 289 ff.</p>

Do, 3.11.05	<u>II. Überblick zum Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u> <b>2. Mietrecht in seiner praktischen Relevanz (Herrlein)</b> Einführung in das Mietrecht als anwaltliches Betätigungsfeld: Mietrechtsberatung, Prozeßvertretung und Prozeßführung im Mietrecht. Miete und Mietprozeß, Miete und ZPO-Reform 2002.	Zum „Mietprozeßrecht“: Hinz, WuM 2004, S. 380 ff.; Börstinghaus, NZM 2003, S. 829 ff.; Hinz, NZM 2001, S. 601 ff. Zum Urkundenprozeß bei Mietverträgen: Sturhahn, NZM 2004, S. 441 ff.; Lützenkirchen, WuM 2002, S. 179 ff., 194; Greiner, NJW 2000, S. 1314 f.; Blank, NZM 2000, S. 1083 ff.; T. Eisenhardt, MDR 1999, S. 901 ff.; Heim, ZMR 1999, S. 372 ff.; Börstinghaus, NZM 1998, S. 89 ff.; Malitz, MDR 1997, S. 899 f.; Michalski, ZMR 1996, S. 637 ff.; Herkenrath, WuM 1986, S. 110 f.
Do, 10.11.05	<u>III. Pflichten im Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u> <b>1. Überblick zu den Pflichten im Mietvertrag (Fischer)</b> Mietvertragliche Leistungsprogramme (Vertragsinhalte). Haupt- und Nebenpflichten von Mieter und Vermieter. <b>2. Schwerpunkt:</b> Mündliche und schriftliche Haupt-, Neben- und Zusatzabreden. Gesetzliche und vereinbarte Schriftform. Formularmietverträge und mietvertragliche AGB.	Zur Klauselkontrolle von Mietverträgen: Heinrichs, WuM 2005, S. 155 ff.; Steenbuck, WuM 2005, S. 220 ff.; Hemming, WuM 2005, S. 165 ff.; Pfeilschifter, WuM 2003, S. 543 ff.; Heinrichs, NZM 2003, S. 6 ff.; Gather, NZM 2002, S. 719 ff.; Fritz, NZM 2002, S. 713 ff.
Do, 17.11.05	<u>III. Pflichten im Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u> <b>3. Pflichten bei der Wohnraummiete (§§ 549 ff. BGB) (Fischer)</b> Überblick: Wohnraummieter- und -vermieterpflichten: Überlassung und Erhaltung von Wohnraum. Mietzins- und sonstige Zahlungen. Obhuts-, Duldungs- und (Schönheits-) Reparaturverpflichtungen. <b>4. Schwerpunkt:</b> Miete (Mietzins), Mieterhöhung, Mietwucher, Kautions-, Vermieterpfandrecht.	Sonnenschein, NJW 1984, S. 2121 ff.; ders., JA 1985, S. 1 ff.; ders., NJW 1986, S. 2731 ff.; Schwerdtner, Jura 1985, 207 ff.; Ebenroth, JuS 1985, S. 425 ff.; Wolter, NJW 1988, S. 2001 ff.; Schüren, JZ 1989, S. 358 ff.; Emmerich, JuS 1990, S. 1 ff.; Gärtner, JZ 1991, S. 477 ff.; Börstinghaus, ZAP 2001, S. 735 ff.; B. Grundmann, NJW 2001, S. 2497 ff.; Jansen, NJW 2001, S. 3151 ff.; Haager, NJW 2002, S. 1463 ff.; Börstinghaus, ZAP 2002, S. 387 ff.; ders., MDR 2002, S. 501 ff.; Ormanschick/Riecke, MDR 2002, S. 247 ff.; Börstinghaus, ZAP 2003, S. 853 ff.; ders., ZAP 2003, S. 951 ff.; Heinrichs, WuM 2005, S. 155 ff.
Do, 24.11.05	<u>IV. Leistungsstörungen im Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u> <b>1. Überblick: Leistungsstörungen allgemein und bei der Wohnraummiete (Fischer)</b> <b>2. Schwerpunkt:</b> Pflichten und Haftung des Vermieters.	Zum Recht der Leistungsstörungen die o.g. Lehrbücher/Grundrisse sowie: Canaris, JZ 2001, S. 499 ff.; Arnold, JZ 2002, S. 866 ff.; Krause, Jura 2002, S. 217 ff.; Münch, Jura 2002, S. 361 ff.; Otto, Jura 2002, S. 1 ff.; Zimmer, NJW 2002, S. 1 ff.; Lorenz, NJW 2003, S. 3097 ff.; Medicus, JuS 2003, S. 521 ff.; Reichenbach, Jura 2003, S. 512 ff. Speziell zum Mietrecht: Ahlt, DWW 2005, S. 96 ff.; N. Fischer, NZM 2005, S. 567 ff.; Unberath, ZMR 2004, S. 309 ff.; Kandelhard, WuM 2003, S. 3 ff.; Timme, NJW 2003, S. 3099 ff.; Keppeler, ZMR 2003, S. 885 ff.; Derleder, WuM 2002, S. 407 ff.
Do, 1.12.05	<u>IV. Leistungsstörungen im Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u> <b>3. Fortsetzung: Leistungsstörungen bei der Wohnraummiete (Fischer)</b> <b>4. Schwerpunkt:</b> Pflichten und Haftung des Mieters.	Vgl. zu Schönheitsreparaturen Biemann/Rabe, ZMR 2004, S. 169 ff.; N. Fischer, WuM 2004, S. 56 f.; Goch, WuM 2003, S. 368 ff.; Häublein, ZMR 2000, S. 139 ff.; Hensen, NZM 1998, S. 937 f.
Do, 8.12.05	<u>V. Beendigungstatbestände im Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u> <b>1. Überblick zur Beendigung von Wohnraummietverhältnissen bei der Wohnraummiete (Fischer)</b>	Siehe zum Kündigungsausschluß: Streyll, NZM 2005, S. 183 ff.; Hinz, WuM 2004, S. 126 ff.; Kandelhard, WuM 2004, S. 129 ff.; Derleder, NZM 2004, S. 247 ff.; N. Fischer, WuM 2004, S. 123 ff.; Häublein, ZMR 2004, S. 1 ff.; Lammel, WuM 2003, S. 123 ff.; Hinz, NZM 2003, S. 659 ff.; Börstinghaus, WuM 2003, S. 487 ff.; Börstinghaus, GS Sonnenschein, S. 349 ff.; Derleder, GS Sonnenschein, S. 97 ff.; Eisenhardt, WuM 2002, S. 412 f.; Blank, ZMR 2002, S. 797 ff.; Lützenkirchen, ZMR 2001, S. 769 ff.; Gather, NZM 2001, S. 57 ff.; Feuerlein, WuM 2001, S. 371 ff.; Derleder, NZM 2001, S. 649 ff.; Derckx, NZM 2001, S. 826 ff.

Do, 16.12.05	<u>V. Beendigungstatbestände im Mietvertragsrecht (§§ 535 ff. BGB)</u> <b>2. Schwerpunkt:</b> Wohnraumkündigung und -räumung: ordentliche und außerordentliche, befristete und fristlose Wohnraumkündigung sowie Wohnraumkündigungsschutz und -räumungsschutz. (Fischer)	Schuschke, NZM 2005, S. 1 ff.; Pauly, ZMR 2005, S. 337 ff.; Huermann, WuM 2004, S. 135 ff.; Schuschke, WuM 2004, S. 137 ff.; N. Fischer, WuM 2004, S. 257 ff.; Schuschke, NZM 1998, S. 58 ff. Walker/Gruß, NJW 1996, S. 352 ff.; Scherer, DGVZ 1995, S. 33 ff.; Bindokat, NJW 1992, S. 2872 ff.
Do, 22.12.05	<b>Keine Vorlesung!</b> <b>Schöne Weihnachten und ein schönes neues Jahr!</b>	
Do, 5.1.06	<u>VI. Praxisfragen des Mietrechts und Vertiefung</u> 1. Sach- und Rechtsmängel im Mietrecht (Herrlein)	Busse, NJW 2004, 1982; Elshorst, NZM 2002, 902; Kinne, GE 2004, 1278
Do, 12.1.06	<u>VI. Praxisfragen des Mietrechts</u> 2. Schönheitsreparaturen bei Miete und Wohnraummiete (Herrlein)	Weitemeyer, NZM 2005, 646; Emmerich, NZM 2005, 248
Do, 19.1.06	<u>VI. Praxisfragen des Mietrechts</u> 4. Schriftformerfordernis 5. Kündigung bei Miete und Wohnraummiete (Herrlein)	
Do, 26.1.06	<u>VI. Praxisfragen des Mietrechts</u> 6. Miete, Steuern und Abgaben (Herrlein)	Herrlein, NZM 2005, 648; Drasdo, NJW-Spezial 2004, 294; Ernst, NJW 1986, 362
Do, 2.2.06	<u>VII. Praxisfragen des Mietprozeßrechts</u> 1. Räumungsklage und Erkenntnisverfahren (Herrlein)	
Do, 9.2.06	<u>VII. Praxisfragen des Mietprozeßrechts</u> 2. Räumung und Vollstreckungsschutz (Herrlein)	
Do, 16.2.06	<u>VIII. Abschluß</u> Kontroll- und Verständnisfragen. Veranstaltungsbewertung (Evaluation), Mietrecht in Lehre, Prüfung und Praxis (Fischer/Herrlein)	