

---

# “Regelungen zum neuen Mietrecht”

---

- Referat -

Regionales VDM-NRW Branchentreffen für den  
Großraum Wuppertal am 6. November 2002



Rechtsanwältin Silke Stürzenacker  
Solingen-Gräfrath

# Regelungen zum neuen Mietrecht (1/4)

## I. Einführende Bemerkungen

- A. Zustandekommen des Gesetzes
- B. Ziel des Gesetzes
- C. Reaktionen auf die Reform (z.B. Befürchtungen)

## II. Die wesentlichen Änderungen

- A. Systematische Neuordnung des Mietrechts
  - 1. Zusammenfassung des Mietrechts im BGB
  - 2. Neugliederung des Mietrechts
  - 3. Neue Gliederung des Mietrechts im BGB

# Systematik des neuen Mietrechts

<b>BGB</b>	
Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse	§§ 535 bis 548
Vorschriften, die für Mietverhältnisse über Wohnraum gelten <ul style="list-style-type: none"><li>■ Allgemeine Vorschriften</li><li>■ Miete</li><li>■ Pfandrecht des Vermieters</li><li>■ Wechsel der Vertragsparteien</li><li>■ Beendigung des Mietverhältnisses</li><li>■ Besonderheiten bei der Bildung von Whgs.eigentum an vermieteten Whg.</li></ul>	§§ 549 bis 577a
Vorschriften über Mietverhältnisse über andere Sachen	§§ 578 bis 580a

**Relevante Vorschriften,  
die nicht ins BGB mit  
einbezogen wurden**

**Wohnungseigentumsgesetz**

**Heizkostenverordnung**

**Öffentliches Wohnungsrecht**

...

# Regelungen zum neuen Mietrecht (2/4)

## B. Inhaltliche Modernisierung des Mietrechts

### 1. Hauptpflichten / Gewährleistung

- a) Schönheitsreparaturen
- b) Minderung - § 536
- c) Gewährleistungsausschluss für Sach- und Rechtsmängel - § 536b
- d) Schadenersatz und Verwendungsersatzanspruch - § 536a
- e) Nach Vertragsschluß auftretende Mängel - § 536c

### 2. Miete / Betriebskosten

- a) Mietstruktur und Betriebskosten
- b) Fälligkeit der Miete

### 3. Beendigung des Mietverhältnisses - §§ 568 - 576b

- a) Ordentliche Kündigung
- b) Außerordentliche fristlose Kündigung
- c) Tod des Mieters

# Regelungen zum neuen Mietrecht (3/4)

4. Zeitmietvertrag

5. Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Whg. - §§ 577 - 577a

6. Mietsicherheit - § 551

a) Allgemeines

b) Besonderes

7. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen - § 554

a) Duldungspflicht des Mieters

b) Erweiterung des Personenkreises

c) Ankündigung durch den Mieter

d) Form der Ankündigung

e) Entbehrlichkeit der Ankündigung

f) Sonderkündigungsrecht des Mieters

g) Barrierefreiheit - § 554a

# Regelungen zum neuen Mietrecht (4/4)

## 8. Regelung über die Miethöhe - §§ 556 - 561

- a) Vertraglich vereinbarte Mieterhöhung
- b) Die Mieterhöhung nach dem Vergleichsmietenverfahren
- c) Mieterhöhung nach Modernisierung
- d) Mieterhöhung wegen Kapitalkosten

## 9. Eintritts- und Fortsetzungsrecht bei Tod des Mieters

## 10. Übergangsregelungen

---

# Fragen und Diskussion

---



# Anwaltskanzlei Stürzenacker & Wethmar-Haber

Rechtsanwältin

**Silke Stürzenacker**

In der Freiheit 47  
42653 Solingen  
ra@richtig-so.de

Tel 0212 38 38 287  
Fax 0212 38 38 288

## Interessenschwerpunkte:

- Vertragsrecht
- Mietrecht
- Gesellschaftsrecht
- Wirtschaftsrecht
- Arbeitsrecht

Rechtsanwältin

**Susanne Wethmar-Haber**

In der Freiheit 47  
42653 Solingen  
ra@richtig-so.de

Tel 0212 38 38 287  
Fax 0212 38 38 288

## Interessenschwerpunkte:

- Familienrecht
- Verkehrsrecht
- Mietrecht
- Vertragsrecht
- Sportrecht