

Tagungsbericht: Mietrecht in der Hauptstadt

Dritte Herbstakademie Mietrecht vom 3.-6.10.2010 in Berlin

Von stud. iur. **René Rosenau**, Bonn*

Auch in diesem Jahr und bereits zum dritten Mal in Folge veranstaltete der Deutsche Mietgerichtstag e.V. in enger Zusammenarbeit mit der Forschungsstelle für Immobilienrecht der Universität Bielefeld unter der wissenschaftlichen Leitung von Prof. Dr. Markus Artz (Universität Bielefeld) und Prof. Dr. Wolfgang Hau (Universität Passau) sowie Ri-AG Ulf Börstinghaus (Vorsitzender des Deutschen Mietgerichtstags) vom 3.-6.10.2010 eine Herbstakademie zum Thema Mietrecht in Berlin.

Die Veranstaltung soll jungen Juristen die Möglichkeit bieten, sich vertieft mit dem Wohn- und Gewerberaummietrecht auseinanderzusetzen. Denn obwohl jährlich mehrere hunderttausend Mietrechtsstreitigkeiten vor deutschen Gerichten verhandelt werden, findet das Mietrecht in der juristischen Ausbildung kaum Beachtung. Weiterhin streben die Veranstalter die Schaffung eines Netzwerks an, das am Mietrecht interessierten Nachwuchsjuristen den Einstieg in dieses Tätigkeitsfeld durch die Vermittlung von Praktika und Promotionsthemen vereinfachen soll.

Geboten wurde den rund 40 Teilnehmern aus ganz Deutschland ein interessantes und lehrreiches Programm rund um das Thema Mietrecht, das in den Räumen des Harnack-Hauses der Max-Planck-Gesellschaft in Berlin-Dahlem stattfand. Bei den Referenten handelte es sich um hochkarätige Juristen und Experten auf dem Gebiet des Mietrechts.

Dabei wurde den Teilnehmern zunächst ein allgemeiner Überblick über das Mietrecht und den Mietvertrag durch Prof. Dr. Martin Häublein (Universität Innsbruck) gegeben. Sodann wurden einzelne Aspekte des Mietrechts näher beleuchtet. Den Auftakt machte dabei ein Vortrag zum Thema *Miete und Mieterhöhung* von Ulf Börstinghaus. Der anschließende Vortrag von Prof. Dr. Peter Derleder (Universität Bremen) behandelte das Mietmängelrecht, wobei das im Rahmen des Vortrags Erlernte sogleich anhand von Beispielfällen vertieft werden konnte, die der Referent der interessierten Hörerschaft stellte. Es folgte einer der Höhepunkte der Herbstakademie: Es referierte Dr. Dietrich Beyer, ehemals Richter des mit Fragen des Wohnraummietrechts befassten 8. Zivilsenats des BGH, zu der Beendigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung. Dabei ging der Vortrag weit über eine schlichte Darstellung des Kündigungsrechts hinaus, denn der Referent gewährte tiefe Einblicke in die Rechtsfindung des BGH und setzte sich sowohl mit der eigenen als auch mit der aktuellen Judikatur mitunter durchaus kritisch auseinander.

Auch das formelle Recht blieb im Rahmen der Herbstakademie nicht unberücksichtigt. So thematisierte der Vortrag von Prof. Dr. Wolfgang Hau den Mietrechtsstreit, wobei der Räumungsanspruch sowie die Räumungsklage im Mittelpunkt standen. Unterstützt wurde er bei seinem Referat durch

den Berliner Obergerichtsvollzieher Frank Schneider, der Einblicke in die Praxis bot. Das Interesse der Teilnehmer galt dabei insbesondere der sogenannten Berliner Räumung. Im letzten Vortrag der Vortragsreihe befasste sich Prof. Dr. Florian Jacoby (Universität Bielefeld) mit den Grundzügen des Wohnungseigentumsrechts.

Seinen Abschluss fand das akademische Programm in einem Workshop zur Mietvertragsgestaltung, der von Prof. Dr. Birgit Weitemeyer (Bucerius Law School Hamburg) sowie der Unternehmensanwältin Katrin Teschner geleitet wurde. Eingeteilt in eine Mieter- und eine Vermietergruppe hatten die Teilnehmer dabei anhand eines Beispielfalls einen Mietvertrag unter bestmöglicher Berücksichtigung der jeweiligen Interessen zu entwerfen. Dieser wurde sodann von Frau Teschner beurteilt, wobei der Bewertungsmaßstab eigene von ihr entworfene Mietverträge waren.

Neben das akademische Programm der Herbstakademie trat ein Rahmenprogramm, das die Erkundung Berlins ermöglichte. Dabei hatten die Teilnehmer zunächst die Gelegenheit, an den offiziellen Feierlichkeiten zum Tag der Deutschen Einheit rund um das Brandenburger Tor teilzunehmen. Weitere Höhepunkte des Rahmenprogramms waren eine Führung durch den Reichstag sowie ein Empfang im Bundesministerium der Justiz, der den Teilnehmern die Möglichkeit bot, Einblicke in praktische Aspekte der Gesetzgebung zu erhalten. Auch der Deutsche Mietgerichtstag e.V., dem für die Finanzierung der gesamten Veranstaltung zu danken ist, ließ es sich selbstverständlich nicht nehmen, einen Empfang auszurichten, bei dem sich die Teilnehmer untereinander kennenlernen und interessante Gespräche mit den Organisatoren und Referenten stattfinden konnten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die dritte Herbstakademie Mietrecht eine äußerst gelungene sowie lehrreiche Veranstaltung war, die es gekonnt vermochte, das Interesse der teilnehmenden Nachwuchsjuristen am Mietrecht zu wecken. Die nächste Herbstakademie soll im Herbst 2012 stattfinden.

Weitere Informationen sind verfügbar unter:
<http://www.mietgerichtstag.de>.

* Der Autor studiert im sechsten Semester Jura an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn und ist studentischer Mitarbeiter im Juristischen Seminar.