

**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

vielleicht erinnern Sie sich daran, dass noch vor der Mietrechtsreform im Jahre 2001 ein großes Boulevard-Blatt auf Seite 1 mit großen Buchstaben verkündete, dass jeder Mieter unabhängig von den vertraglichen Vereinbarungen die Miete immer erst am Ende des Monats zu zahlen habe. Hier hatte sich die Redaktion offensichtlich nicht mit den genauen Gründen der Entscheidung des Bundesgerichtshofs befasst, der über eine bestimmte Klauselkombination zu urteilen hatte.

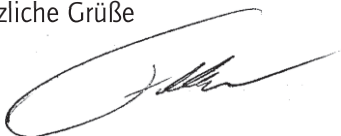
Wie gut, dass es uns Juristen gibt, die doch etwas genauer hinschauen. Wie wenig lernfähig mitunter Medien sein können, zeigte mir die Ausführung eines Nachrichtensenders, wonach der Bundesgerichtshof am 10.04.2013 entschieden habe, dass der Bürge eines Wohnraummietverhältnisses stets auch über das 3-fache der auf den Monat entfallenden Nettomiete in Anspruch genommen werden kann. Diese Nachricht verwunderte in Ansehung der Regelungen des § 551 Abs. 1 BGB doch nicht schlecht. Tatsächlich stellte sich jedoch heraus, dass die Entscheidung (VIII ZR 379/12) sich allein mit einer Bürgschaft befasste, deren Erbringung nicht zu Beginn des Mietverhältnisses vertraglich vereinbart worden war, sondern die ein Dritter zum Zwecke der Abwendung einer fristlosen Kündigung erklärt hatte. Nur in einem solchen Fall soll § 551 Abs. 1 BGB nicht anwendbar sein. Auf die diesbezügliche Besprechung, die in Kürze in dieser Zeitschrift erscheinen wird, verweise ich gerne.

Auch derart missverständliche oder gar falsche Pressemitteilungen zeigen, dass der Redakteur eines Mediums einen guten Fachjuristen nicht ersetzen kann. Natürlich setzt dies voraus, dass auch wir uns mit der aktuellen Rechtsprechung und insbesondere deren Neuerung immer wieder auseinandersetzen haben. Auch dieses Heft bietet die Möglichkeit einer fundierten weiteren Information. So wurde unter anderem die Frage der Zulässigkeit einer Verwertungskündigung bei Erwerb einer abrisssreifen Immobilie durch das Landgericht München I behandelt (S. 179). Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass Versorgungsleitungen bis zur Absperrvorrichtung gemeinschaftliches Eigentum sind und die Teilungserklärung für wesentliche Gebäudebestandteile in der Regel unerheblich ist (S. 190 und 191).

Also lassen Sie uns daran arbeiten, es auch künftig stets besser zu wissen, als alle anderen „Laien“. Nur hierdurch können wir eine qualifizierte Beratung und Vertretung unserer Mandanten gewährleisten. Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieses Heftes.

Herzliche Grüße

Ihr



Dr. Walter Fallak

Rechtsanwalt und Notar

Mitglied des Geschäftsführenden Ausschusses