



Liebe Kolleginnen und Kollegen,

bei Erscheinen dieses Heftes sind die Ostertage angebrochen. Nach der langen Kälteperiode wird es nun hoffentlich bald frühlingshaft und mild und „vom Eise befreit sind Strom und Bäche“.

Lassen Sie sich aber auch von milden Temperaturen nicht dazu verführen, die Lektüre dieses Heftes allzu lange hinauszuschieben.

Weder die Rechtsprechung noch die Redaktion sind nämlich in einen Winterschlaf gefallen. Es gibt auch in diesem Heft wieder eine Fülle von Entscheidungen vom BGH bis zum Amtsgericht, die Ihre Aufmerksamkeit verdienen.

In seiner Entscheidung vom 31.1.2018 hat der BGH nochmals klar gestellt, dass das Besitzrecht des Mieters an der gemieteten Wohnung einen hohen Stellenwert einnimmt. Auch durch den Tod endet das Mietverhältnis nicht, sondern setzt sich vielmehr mit Erben fort bzw. es findet ein Eintritt der in § 563 Abs. 1 und 2 BGB genannten Personen fort. Selbst wenn die eintretende Person wirtschaftlich möglicherweise „schwach auf der Brust“ ist, bietet eine gefährdet erscheinende finanzielle Leistungsfähigkeit dem Vermieter noch keinen Kündigungsgrund.

Frischen Wind in die Diskussion um die Berechnung der Wohnfläche des Balkons bei der Ermittlung der Mietfläche bringt die Entscheidung des LG Berlin vom 17.1.2018. Die Kammer hat sich dabei auf den Standpunkt gestellt, dass jedenfalls für den Bereich von Berlin nur von einer Anrechnung zu einem Viertel ausgegangen werden könne. Es bleibt abzuwarten, ob auch hier wie in vielen Fällen der BGH das letzte Wort sprechen wird.

Da aller guten Dingen bekanntlich Drei sind, sei noch auf die Entscheidung des BGH vom 30.1.2018 verwiesen. Soweit wurde entschieden, dass die Zustimmung zur Mieterhöhung auch konkludent erteilt werden kann und dass hierfür die dreimalige Zahlung ausreicht.

Ich hoffe, dass auch in diesem Heft wieder Entscheidungen und Beiträge enthalten sind, die Ihnen bei Ihrer täglichen Arbeit weiterhelfen. Nach getaner Arbeit kann man dann beruhigt den berühmten „Osterspaziergang“ unternehmen, denn im Gegensatz zu Goethes Dr. Faust ist man nach der Lektüre der IMR „nicht so klug als wie zuvor“.

Mit den besten österlichen Grüßen Ihr

Rechtsanwalt Norbert Schönleber

Mitglied des Geschäftsführenden Ausschusses der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien

P.S.

Leider kann nicht jeder mehr am Osterspaziergang teilnehmen. Ich habe die traurige Pflicht, Ihnen mitzuteilen, dass Herr Rechtsanwalt Jürgen Fritz aus Düsseldorf am 11.2.2018 zwei Monate vor Vollendung des 80. Lebensjahres verstorben ist. Herr Kollege Fritz war Gründungsmitglied und langjähriges Mitglied des Geschäftsführenden Ausschusses unserer Arbeitsgemeinschaft. Daneben war er Vorstandsmitglied und später Ehrenmitglied des Deutschen Mietgerichtstages e.V. Sein besonderes Interesse galt dem Gewerbemietrecht, auf dem er sowohl publizistisch als auch schwerpunktmäßig anwaltlich tätig war.