



Christoph Mayer, LL.M.

Handbuch des Mietrechts Eine Rezension



Thomas Hannemann, Karl Friedrich Wiek,
Thomas Emmert (Hg.):

Handbuch des Mietrechts
Deubner (Reihe Recht & Praxis)

6. Auflage 2015, ISBN 978-3-88606-866-1
198,00 Euro

Im Frühsommer 2015 ist das von Hannemann, Wiek und Emmert herausgegebene Handbuch des Mietrechts in der mittlerweile sechsten Auflage erschienen. Bearbeitet wird die aktualisierte Neuauflage von elf erfahrenen Mietrechtspraktikern, in erster Linie aus (Fach-)Anwaltschaft und Justiz. Das Handbuch hat den Rechtsprechungs- und Schrifttumsstand März 2015 und berücksichtigt daher noch die Rechtsprechungsänderung des BGH zu Schönheitsreparaturklauseln vom 18.03.2015 (Az. VIII ZR 185/14).

Umfangreich eingearbeitet sind aber auch bereits die mietrechtsbezogenen Neuerungen aufgrund des am 28.04. bzw. 01.06.2015 in Kraft getretenen Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG) vom 21.04.2015 (BGBl. I, S. 610). Mit der Printversion des Handbuchs mitgeliefert wird eine CD-Rom, auf der sich neben dem Text des Handbuchs eine hiermit verlinkte Rechtsprechungs- und Gesetzesdatenbank befindet, außerdem enthalten sind Gesetzesmaterialien sowie zahlreiche Checklisten, Vertrags- und Schriftsatzmuster. Durch einen kostenfreien Online-Service besteht überdies Zugang zu einer laufend aktualisierten Rechtsprechungs- und Gesetzesdatenbank. Entsprechend seines Untertitels richtet sich das Handbuch in erster Linie an Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Das Handbuch gliedert sich – wie bisher – in drei große Teile: Der Mietprozess – Wohnraummietrecht – Gewerberaummietrecht. Neu hinzugekommen ist in der vorliegenden Auflage ein vorangestelltes Kapitel zur Miet- und Maklerrechtsreform 2015 aufgrund des MietNovG mit einer Synopse des Gesetzestexts und paragrafenbezogenen Erläuterungen der Änderungen im Kommentierungsstil. Der erste Hauptteil zum Mietprozess umfasst die Kapitel Allgemeines Verfahrensrecht und Besondere Verfahrensarten im Mietrecht. Die anderen beiden Hauptteile zum Wohn- bzw. Gewerberaummietrecht enthalten jeweils zahlreiche Kapitel zu allen wichtigen diesbezüglichen Rechtsfragen, wobei sich die inhaltliche Anordnung der Kapitel an der Chronologie des jeweiligen Mietverhältnisses orientiert. So widmet sich beispielsweise im Rahmen der Erläuterungen zum Wohnraummietrecht ein eigenes Kapitel der praktisch bedeutsamen Problematik der Schönheitsreparaturen, die durch die bereits angesprochene jüngste Rechtsprechungsänderung des BGH weiterhin aktuell bleibt, und auch mietverhältnisbezogene Fragen der Zwangsvollstreckung und Insolvenz finden eigenständige Berücksichtigung.

Das Handbuch überzeugt aus verschiedenen Gründen. Zunächst fällt die Übersichtlichkeit der Darstellung auf. Trotz des nicht unerheblichen Umfangs von mehr als 1.600 Seiten ermöglichen das ausführliche Stichwortverzeichnis und das sofort zu erschließende System von Gesamt- und Kapitelinhaltsverzeichnissen ein schnelles Zurechtfinden innerhalb des Texts. Sehr zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang ferner die Entscheidung des Verlags, die zahlreichen Rechtsprechungs- und Literaturverweise als Fußnoten am Seitenende zu konzentrieren, was die Lesbarkeit der Ausführungen deutlich erhöht. Darüber hinaus gelingt den Autoren jedoch gerade auch in inhaltlicher Hinsicht eine prägnante Darstellung der aktuell relevanten mietrechtlichen Fragestellungen in einer ausgewogenen Gewichtung. Schließlich zeichnet sich das Handbuch durch seine besondere Praxistauglichkeit aus.

Insgesamt ist das Handbuch daher nicht nur für die angesprochene Zielgruppe der mit mietrechtlichen Streitigkeiten befassten Rechts- und Fachanwälte zu empfehlen, sondern vermag durchaus auch anderen diesbezüglich interessierten Personen (z. B. in Hausverwaltungen, Verbänden und Institutionen) gute Dienste zu leisten.

Ass. Jur. Christoph Mayer, LL.M.

Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Fachbereich Raum- und Umweltplanung, Technische Universität Kaiserslautern