

Stellungnahme des ESWiD

zum Entwurf eines Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstieges auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (MietNovG) vom 18. März 2014

Vorbemerkung

Diese Stellungnahme bezweckt keine umfassende Auseinandersetzung mit dem Entwurf. Die Überlegungen widmen sich allein dem mietrechtlichen Teil des Vorhabens, was mit dem wissenschaftlichen Fokus des ESWiD zusammenhängt. Zum anderen betreffen die kritischen Anmerkungen allein die rechtliche Umsetzung, nicht aber das politische Regelungsanliegen, was freilich nicht bedeutet, dass dieses von Seiten des ESWiD unkritisch gesehen wird; indes liegen hierzu bereits Stellungnahmen vor, etwa die des GdW aus dem Mai 2014.

Zu § 556d BGB-E

Abs. 1, 2: Als zentraler Anknüpfungspunkt für die Beschränkung der Privatautonomie wird in Abs. 1 das Gebiet mit einem „angespannten Wohnungsmarkt“ genannt. Dieser neue Rechtsbegriff wird sodann in Absatz 2 definiert. Inhaltlich wird dabei auf §§ 558 Abs. 3, 577a Abs. 2 BGB zurückgegriffen, d.h. die dort für die Beschränkung des Mieterhöhungsrechts bzw. der Kündigung genannten Voraussetzungen werden auf die „Mietpreisbremse“ übertragen. Dies zeugt von dem Bestreben einheitlicher Begriffsbildung, was grundsätzlich zu begrüßen ist, weil jeder neue Rechtsbegriff Klärungsbedarf und damit Rechtsunsicherheit erzeugt. Gleichwohl sollten identische Tatbestandsvoraussetzungen dort nicht verwendet werden, wo sich die Eingriffsintensität der Rechtsfolgen signifikant unterscheidet. So liegt es hier.

Während die genannten Regelungen des geltenden Rechts bestehende Mietverhältnisse betreffen, also den Bestand der durch Art. 14 GG geschützten (s. BVerfGE 89, 1) Rechtsposition des Mieters, geht es bei der vorgeschlagenen Neuregelung um den Vertragsschluss. Es wird also die Eingriffsintensität des sozialen Mietrechts in die Grundrechte des Vermieters (neben Art. 14 GG geht es etwa auch um die durch Art. 2 Abs. 1 GG geschützte Privatautonomie) erhöht, ohne dass der konkrete Vertragspartner eine vergleichbare Schutzbedürftigkeit für sich beanspruchen kann. Dieser Diskrepanz muss **durch erhöhte Tatbestandsvoraussetzungen** Rechnung getragen werden. Andernfalls droht folgende Entwicklung:

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:

Hans-Christian Biallas

Stellvertretender Präsident:

Prof. Dr. Martin Häublein

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7

90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 22 35 54

Telefax: 0911 - 24 18 600

info@esw-deutschland.de

www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag

von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Evangelische

Kreditgenossenschaft eG

Konto: 3 508 005

Bankleitzahl: 520 604 10

IBAN: DE38520604100003508005

BIC: GENODEF1EK1

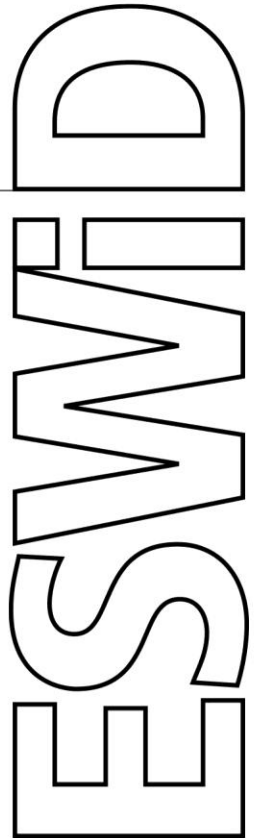
Bank für Kirche und Diakonie

Konto: 160 000 5010

Bankleitzahl: 350 601 90

IBAN: DE11350601901600005010

BIC: GENODED1DKD



- Entweder werden die Begriffe künftig einheitlich ausgelegt, was dazu führen dürfte, dass die Anforderungen an Verordnungen auf der Grundlage der §§ 558, 577a BGB steigen. Dies deswegen, weil die gesteigerte Eingriffsintensität des § 556d BGB-E die Anforderungen an die Tatbestandsmerkmale determinieren wird. So legt der BGH (NJW 2005, 2156 Rn. 17) § 5 WiStG – eine Norm, die die Mietpreise ebenfalls „bremsen“ soll (s. BT-Drucks. 14/4553 S. 37) – verfassungskonform einschränkend aus; es ist nicht zu erkennen, wie so zu § 556d BGB-E etwas anderes vertreten werden sollte.
- Oder die Gerichte legen die Tatbestandsmerkmale des § 556d Abs. 2 BGB-E anders aus als in den §§ 558, 577a BGB, weil die dort bestimmten Beschränkungen Vermieter weniger stark belasten als die Mietpreisbremse. Damit wäre dann aber der Vorteil einer einheitlichen Begriffsbildung dahin.

Abs. 3: Zu den **Rechtsfolgen** eines Verstoßes gegen § 556d BGB-E heißt es auf S. 29 der Begründung, eine entsprechende Vereinbarung sei nach Absatz 3 insoweit unwirksam, als die zulässige Höhe überstiegen wird. Geschuldet sei dann nur die ortsübliche Vergleichsmiete zuzüglich 10 %. Aus rechtswissenschaftlicher Sicht ist diese Rechtsfolgenbemessung jedenfalls in den Fällen ganz und gar unbefriedigend, in denen der Vermieter sich nicht einmal bemüht hat, den Rahmen der gesetzlich zulässigen Miete einzuhalten. Das **Präventionspotential** privatrechtlicher Normen wird ungenutzt gelassen. Dass das bereits im Rahmen des § 5 WiStG so war (für die h.M.: BGH NZM 2006, 291 Rn. 8), ändert nichts.

Anders als der Entwurf meint, gibt die allgemein gehaltene Rechtsfolgenanordnung in § 556d Abs. 3 BGB-E der Rechtspraxis auch keinen verlässlichen Aufschluss über die intendierte Rechtsfolge. Da es sich zumindest der Sache nach um eine geltungserhaltende Reduktion der Mietzinsvereinbarung auf das gerade noch zulässige Maß handelt, die die moderne Lehre etwa im Kontext unwirksamer AGB gerade ablehnt (s. hierzu etwa *Uffmann*, Das Verbot der geltungserhaltenden Reduktion, 2010, S. 226 f.), erscheint es nur eine Frage der Zeit, bis im Schrifttum Stimmen laut werden, die eine Reduktion auf die ortsübliche Vergleichsmiete fordern. Wenn der Gesetzgeber infolge eines politischen Kompromisses also tatsächlich auf die verhaltenssteuernde Herabsetzung auf die ortsübliche Miete verzichten möchte, sollte er dies **im Gesetzeswortlaut deutlicher zum Ausdruck bringen**. Ein Beispiel hierfür liefert etwa § 917a ABGB in Österreich, der lautet: „Ist zum Schutz eines Vertragspartners gesetzlich bestimmt, dass kein höheres oder kein niedrigeres als ein bestimmtes Entgelt vereinbart werden darf, so ist eine Entgeltvereinbarung soweit unwirksam, als sie dieses Höchstmaß über- beziehungsweise dieses Mindestmaß unterschreitet.“

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:
Hans-Christian Biallas

Stellvertretender Präsident:
Prof. Dr. Martin Häublein

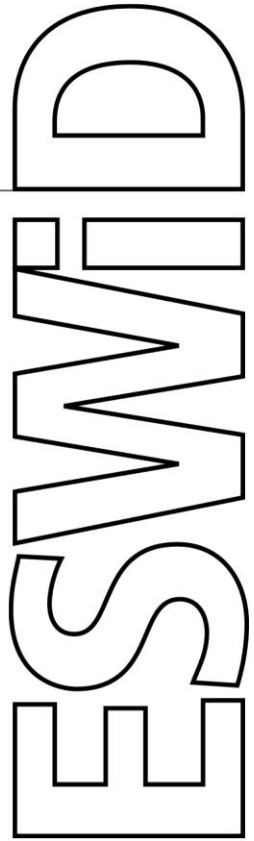
Geschäftsführender Vorstand:
RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 - 22 35 54
Telefax: 0911 - 24 18 600
info@esw-deutschland.de
www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:
Montag bis Donnerstag
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindungen:
Evangelische
Kreditgenossenschaft eG
Konto: 3 508 005
Bankleitzahl: 520 604 10
IBAN: DE38520604100003508005
BIC: GENODEF1EK1

Bank für Kirche und Diakonie
Konto: 160 000 5010
Bankleitzahl: 350 601 90
IBAN: DE11350601901600005010
BIC: GENODED1DKD



Zu § 556e BGB-E

Abs. 1: § 556e Abs. 1 S. 1 BGB-E soll aus gut nachvollziehbaren Gründen eine Verschlechterung verhindern, wenn der Vermieter bislang eine § 556d BGB-E übersteigende Miete fordern durfte, das bisherige Mietverhältnis aber – gleich aus welchem Grund – beendet wurde. Der Entwurf stellt hinsichtlich dieser sog. Vormiete auf den vom bisherigen Mieter „geschuldeten“ Betrag ab. Diese Wortwahl ist in ersten Stellungnahmen recht harsch kritisiert und stattdessen vorgeschlagen worden, von „zuletzt vereinbarter Miete“ zu sprechen, was sich insofern mit der Entwurfsbegründung deckt, als dort „geschuldet“ mit „wirksam vereinbart“ gleichgesetzt wird (S. 31, dritter Absatz von oben). Hintergrund der Kritik ist der zutreffende Hinweis, die geschuldete Miete könne durch Umstände reduziert sein, die angesichts des gesetzlichen Regelungsanliegens keinen Einfluss auf die im folgenden Mietverhältnis zulässige Miete haben dürften. So kann es etwa bei mangelbedingter Minderung liegen.

Die Kritiker übersehen allerdings offenbar die mit dem Abstellen auf eine Vereinbarung verbundenen Probleme, die dagegen sprechen, in Abs. 1 S. 1 auf die „zuletzt vereinbarte“ Miete abzustellen. Man kann nämlich daran zweifeln, ob eine nach § 559 BGB erhöhte Miete „vereinbart“ ist; anders als in den §§ 557, 558 BGB ist eine Zustimmung des Mieters jedenfalls nicht erforderlich. Die Überlegungen, die zur Begründung der in § 556e Abs. 1 BGB-E vorgeschlagenen Regelung in dem Entwurf angestellt wurden, sprechen jedoch gerade dafür, Mieterhöhungen nach § 559 BGB, die im bisherigen Mietverhältnis durchgeführt wurden, im Rahmen der zulässigen Vormiete zu berücksichtigen (s. hierzu S. 30 f. des Entwurfs: Zweck sei die Unterbindung von Preissprüngen bei der Wiedervermietung, nicht das Absenken bisheriger Mieten). Hinzu kommt, dass Abs. 1 S. 2 den Begriff „vereinbart“ in einem engen, auf § 557 BGB bezogenen Sinn verwendet, was zu der Annahme verleiten könnte, auch in Satz 1 zielt der Begriff auf eine Vereinbarung i.S. eines bilateralen Rechtsgeschäfts.

Vorzugswürdig erscheint daher folgende – sprachlich knappere – Formulierung: **„War die vorherige Miete (Vormiete) höher ...“**. Bereits aus dem systematischen Zusammenspiel mit dem zweiten Satz ergibt sich, dass es grundsätzlich um die Miete am Ende des Vormietverhältnisses gehen soll, weshalb dies nicht eigens der Hervorhebung bedarf.

Abs. 2: Berechtigt erscheint ferner das Anliegen, dem Vermieter eine Umlage der Modernisierungskosten zu ermöglichen, wenn weder im bisherigen noch im neuen

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:

Hans-Christian Biallas

Stellvertretender Präsident:

Prof. Dr. Martin Häublein

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 - 22 35 54
Telefax: 0911 - 24 18 600
info@esw-deutschland.de
www.esw-deutschland.de

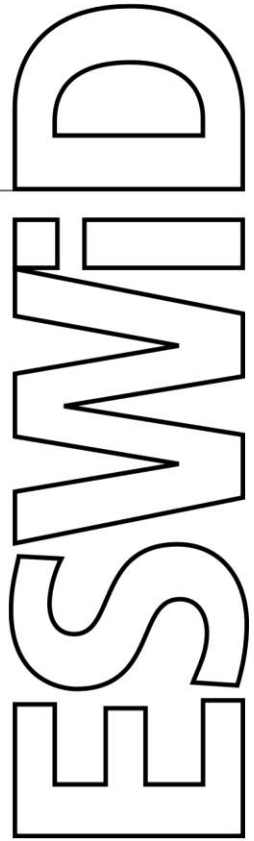
Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Evangelische
Kreditgenossenschaft eG
Konto: 3 508 005
Bankleitzahl: 520 604 10
IBAN: DE38520604100003508005
BIC: GENODEF1EK1

Bank für Kirche und Diakonie
Konto: 160 000 5010
Bankleitzahl: 350 601 90
IBAN: DE11350601901600005010
BIC: GENODED1DKD



Mietverhältnis die Voraussetzungen einer Erhöhung nach § 559 BGB vorlagen bzw. vorliegen. Die Begründung erwähnt dabei leider nicht die Konstellationen, in denen der bisherige Mieter Härtegründe vorgebracht hat und die Mieterhöhung daher gem. § 559 Abs. 4 BGB nicht möglich war. Hat man nämlich diese Sachverhalte vor Augen, zeigt sich in besonderer Weise, wie **problematisch die Befristung auf drei Jahre** in § 556e Abs. 2 S. 1 BGB-E ist (zur Begründung heißt es auf S. 32 lapidar: „Dieser Zeitraum umfasst in angemessener Weise die Fälle, in denen ein Vermieter zwar Maßnahmen zur Verbesserung der Mietsache durchgeführt hat, diese sich aber in der Vormiete noch nicht niederschlagen konnten.“). Es fehlt jede Begründung dafür, wieso der neue Mieter davon profitieren sollte, dass für den bisherigen eine erhöhte Miete unzumutbar war. Die **Befristung ist daher zu streichen**.

Mit Blick auf die in der Koalition noch anstehende Diskussion über Änderungen des Rechts der Modernisierungsmieterhöhung sei an dieser Stelle auch ohne unmittelbaren Bezug zu § 556e Abs. 2 BGB-E darauf hingewiesen, dass an sich bereits im bestehenden Mietverhältnis eine Mieterhöhung nach § 559 BGB dann möglich sein müsste, wenn der Härtegrund fortfällt, etwa weil sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters verbessert haben. Eine „Stichtagslösung“ lässt sich entgegen verbreiteter Ansicht nicht mit einem Symmetrieargument rechtfertigen. Zwar sieht das Gesetz auch zugunsten des Vermieters eine „Stichtagslösung“ vor (s. § 559 Abs. 5 BGB). Diese jedoch ist durch den Aspekt der Planungssicherheit rechtspolitisch legitimiert, während vergleichbare Erwägungen eine dauerhafte Privilegierung eines Mieters, bei dem kein Härtegrund mehr vorliegt, nicht rechtfertigen können.

Zu § 556f BGB-E

Da der Gesetzgeber bezahlbares Wohnen auch in besonders gefragten Wohnlagen gewährleisten möchte, dürfen die Neuregelungen nicht vom Wohnungsbau abhalten. § 556f BGB-E verfolgt dieses Ziel, über das allgemein Konsens besteht. Investitionshemmnisse sollen vermieden und neu errichtete Wohnungen ebenso von der „Preisbremse“ ausgenommen werden, wie umfassend modernisierte. Wegen der Relevanz dieser Norm für Investoren ist davon auszugehen, dass vor allem die Frage, was mit „umfassend“ i.S.v. § 556f Nr. 2 BGB-E gemeint ist, die Praxis beschäftigen wird. Gemessen daran bleibt die **Begründung sehr vage**. Auf S. 33 heißt es „Anknüpfungspunkt für eine sachgemäße Auslegung kann die Regelung in § 16 Abs. 1 Nr. 4 WoFG sein, die einen wesentlichen Bauaufwand verlangt, um eine förderungsfähige Modernisierung bereits vorhandenen Wohnraums zu begründen. In der Rechtsprechung zur Frage des „wesentlichen Bauaufwands“ in den Vorläufer-Bestimmungen zu § 16 WoFG (§§ 16, 17 Zweites WoBauG a.F.) ist wesentlicher

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:

Hans-Christian Biallas

Stellvertretender Präsident:

Prof. Dr. Martin Häublein

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7

90403 Nürnberg

Telefon: 09 11 - 22 35 54

Telefax: 09 11 - 24 18 600

info@esw-deutschland.de

www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag

von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Evangelische

Kreditgenossenschaft eG

Konto: 3 508 005

Bankleitzahl: 520 604 10

IBAN: DE38520604100003508005

BIC: GENODEF1EK1

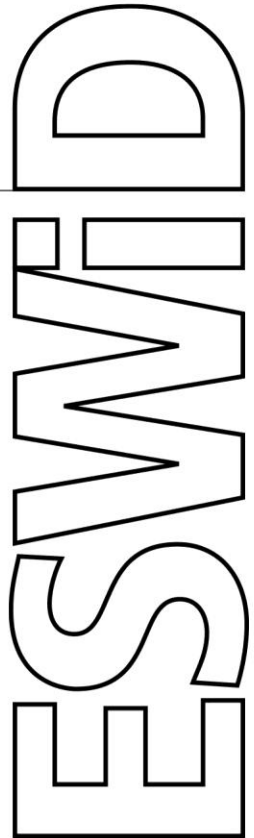
Bank für Kirche und Diakonie

Konto: 160 000 5010

Bankleitzahl: 350 601 90

IBAN: DE11350601901600005010

BIC: GENODED1DKD



Bauaufwand angenommen worden, wenn die Investition etwa ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht (BVerwGE 38, 286, 289 f; s. auch BGH WuM 2010, 679).“

Bereits die Formulierung „kann herangezogen werden“ deutet darauf hin, dass eine **klare Vorstellung darüber, wie der Begriff zu verstehen ist, nicht existiert**. Das ist bei einer derart wichtigen Norm bedenklich. Der Verweis auf § 16 Abs. 1 Nr. 4 WoFG findet im Gesetz selbst wenig Unterstützung; denn die Vorschrift nimmt gerade nicht auf eine „umfassende Modernisierung“ Bezug, sondern spricht von „wesentlichem Bauaufwand“. Schließlich dürfte auch der Hinweis auf die zu § 16 WoFG ergangene Judikatur der Praxis kaum Orientierung geben. In BGH WuM 2010, 679 wird lediglich auf BVerwGE 38, 286, 289 f. verwiesen, wo es heißt: „... Wohnungsbau sei das Schaffen von Wohnraum durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude ... Zu dieser Vorschrift [gemeint ist § 2 Abs. 1 Zweites WoBauG] enthalten die §§ 16 und 17 weitere Begriffsbestimmungen, zu denen auch diejenige des § 17 Abs. 1 Satz 1 gehört. Unter Berücksichtigung dieser letzteren Vorschrift und der übrigen angeführten Vorschriften wird - gewissermaßen als Faustregel - davon ausgegangen werden können, daß ein Bauaufwand den Kosten nach als wesentlich angesehen werden kann, wenn er etwa ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht.“ (Hervorhebungen und Klammerzusatz nicht im Original)

Die zitierte Passage offenbart eine **vergleichsweise geringe Begründungstiefe**. Sie wäre aber angesichts der zu erwartenden Auseinandersetzungen um die Grenzen des Befreiungstatbestandes durchaus wünschenswert. Der künftige „Kontrolldruck“ auf § 556f BGB-E dürfte ungleich stärker sein als auf die genannten Norm der Wohnraumförderung. Vor dem Hintergrund der Mietrechtsänderung des Jahres 2013 fragt sich überdies, warum die Privilegierung allein am Investitionsvolumen ausgerichtet werden soll und die Art der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen vollkommen unberücksichtigt bleibt. Hier besteht die **Gefahr von Fehlansätzen**. Eher willkürlich erscheint schließlich die Beschränkung der Nr. 2 auf Wiedervermietungsfälle (s. hierzu bereits zutreffend die Stellungnahme des GdW sub 2.3.2.).

§ 556g BGB-E

Einerseits erscheint der in § 556g Abs. 1 BGB-E vorgesehene Auskunftsanspruch hinsichtlich der Vormiete eine zwingende Folge des Bestandsschutzes, den § 556e Abs. 1 BGB-E gewährt; andererseits birgt dieser Anspruch erhebliches Streitpotenzi-

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:

Hans-Christian Biallas

Stellvertretender Präsident:

Prof. Dr. Martin Häublein

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7

90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 22 35 54

Telefax: 0911 - 24 18 600

info@esw-deutschland.de

www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag

von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Evangelische

Kreditgenossenschaft eG

Konto: 3 508 005

Bankleitzahl: 520 604 10

IBAN: DE38520604100003508005

BIC: GENODEF1EK1

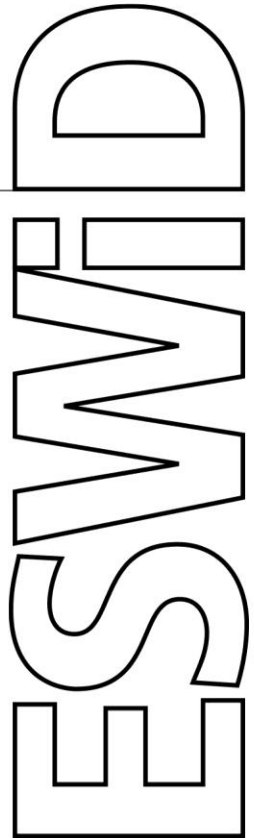
Bank für Kirche und Diakonie

Konto: 160 000 5010

Bankleitzahl: 350 601 90

IBAN: DE11350601901600005010

BIC: GENODED1DKD



al. So wird sich etwa der Mieter regelmäßig nicht mit der in der Begründung (S. 34) erwähnten „geschwärzten Vertragskopie“ des Vormietvertrages zufrieden geben müssen. Papier ist bekanntermaßen geduldig, insbesondere wird man den vor dem Hintergrund des § 556e Abs. 1 S. 2 BGB-E erhobenen Einwand einer Rückdatierung nicht ohne Weiteres als unsubstanziert abtun können. Verweigert der Vermieter die Auskunft über den Vormieter oder steht dieser aus anderen Gründen nicht zur Verfügung, um die Angaben des Vermieters zur Vormiete zu bestätigen, käme etwa die Vorlage von Kontoauszügen in Betracht, soweit diese aussagekräftig sind. Zu Recht hat der GdW in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, die Norm bürde dem Vermieter erhebliche Beweissicherungsobliegenheiten auf (s. sub 2.4. der Stellungnahme).

Die damit verbundenen Belastungen würden verringert, wenn man die **Rügemöglichkeit hinsichtlich** der bei Vertragsschluss zugrunde gelegten **Vormiete zeitlich beschränkt**. Hierfür spricht neben den im Folgenden angeführten Gründen auch, dass die Verjährbarkeit des Auskunftsanspruchs im laufenden Mietverhältnis zweifelhaft ist. Ein gewisses Vorbild liefert die Judikatur zum Bereicherungsanspruch von Energieversorgungs(sonder)kunden, die infolge einer Preiserhöhung, die auf einer unwirksamen Preisänderungsklausel beruht, Zahlungen an den Versorger ohne rechtlichen Grund leisteten. Die Unwirksamkeit solcher Preiserhöhungen kann der Kunde nach Ansicht des BGH nicht mehr geltend machen, wenn er sie nicht innerhalb eines **Zeitraums von drei Jahren** nach Zugang der jeweiligen Abrechnung, in der die Preiserhöhung erstmals berücksichtigt worden ist, beanstandet hat (vgl. BGHZ 192, 372 Rn. 21 ff.; BGH ZMR 2012, 611 Rn. 25 ff.; NJW 2013, 991 Rn. 23 ff.; ZMR 2014, 191 Rn. 20). Im vorliegenden Zusammenhang käme es auf den Beginn des Mietverhältnisses an.

Der BGH begründet die Präklusion u.a. mit dem Dauerschuldcharakter des Versorgungsvertrages, aus dem ein besonderes Bedürfnis resultiere, gegenseitige Ansprüche zeitnah geltend zu machen (BGHZ 192, 372 Rn. 31). Zwar trägt der Entwurf in § 556g Abs. 2 BGB-E der Gefahr eines Aufsummierens von Rückforderungen Rechnung. Die zeitlich unbegrenzte Rügemöglichkeit gefährdet aber dennoch die Planungssicherheit des Vermieters und bürdet ihm – wie erwähnt – Beweissicherungsobliegenheiten auf. Nicht nur diesen Effekten lässt sich durch die vorgeschlagene Präklusion begegnen; sie vermeidet zugleich Streit, was den Gesetzgeber etwa zur Kodifizierung der Ausschlussfristen in § 556 Abs. 3 S. 3 und 5 BGB veranlasst hat (BT-Drucks. 14/4553 S. 37). Auf der anderen Seite gefährdet eine Präklusion das Schutzziel des Gesetzgebers nicht. Personen, die sich die überhöhte Miete und damit die Wohnung nicht leisten können und die daher geschützt werden sollen, werden die Rüge in aller Regel zeitnah erheben. Auch ist nicht zu befürchten, dass Ver-

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:

Hans-Christian Biallas

Stellvertretender Präsident:

Prof. Dr. Martin Häublein

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7

90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 22 35 54

Telefax: 0911 - 24 18 600

info@esw-deutschland.de

www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Evangelische

Kreditgenossenschaft eG

Konto: 3 508 005

Bankleitzahl: 520 604 10

IBAN: DE38520604100003508005

BIC: GENODEF1EK1

Bank für Kirche und Diakonie

Konto: 160 000 5010

Bankleitzahl: 350 601 90

IBAN: DE11350601901600005010

BIC: GENODE1DKD



mieter im Vertrauen auf die Ausschlussfrist überhöhte Vormieten angeben könnten, weil ex ante für sie nicht prognostizierbar ist, ob die Rüge fristgerecht erhoben wird.

Nürnberg/Innsbruck, den 24.05.2014

Prof. Dr. Martin Häublein

Stellvertretender Präsident des ESWiD

Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis e.V.

ESWiD

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:

Hans-Christian Biallas

Stellvertretender Präsident:

Prof. Dr. Martin Häublein

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7

90403 Nürnberg

Telefon: 09 11 - 22 35 54

Telefax: 09 11 - 24 18 600

info@esw-deutschland.de

www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag

von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Evangelische

Kreditgenossenschaft eG

Konto: 3 508 005

Bankleitzahl: 520 604 10

IBAN: DE38520604100003508005

BIC: GENODEF1EK1

Bank für Kirche und Diakonie

Konto: 160 000 5010

Bankleitzahl: 350 601 90

IBAN: DE11350601901600005010

BIC: GENODED1DKD