ZVI 2023, 232

***Jauch/Dahl/Linnenbrink,* Mietrecht in Krise und Insolvenz, 3. Aufl., 2022,**

Verlag C.H. Beck, 258 S., 59 €, ISBN 978-3-406-68737-2

„In Krise und Insolvenz müssen Mieter und Vermieter und deren rechtliche Berater vielfach umdenken und sich von traditionellen prozessualen Schemata verabschieden. Die wechselseitigen Ansprüche der Vertragsparteien unterliegen oftmals Regeln, die vom herkömmlichen Mietrecht abweichen und dem Interesse der Insolvenzmasse und dem Grundsatz der gleichmäßigen Gläubigerbefriedigung Vorrang einräumen." So heißt es – völlig richtig und auf den Punkt gebracht – auf dem Klappentext des in erster Auflage von *Franken* begründeten und in zweiter Auflage von *Franken* und *Dahl* fortgeführten Werkes, das nunmehr in 3. Auflage vorliegt. Die Autoren *Jauch* und *Linnenbrink* sind neu dabei; dies tut dem Buch gut, weil die Materie in der Tat komplex ist und sicherlich mit einem – in Köln lokal verbundenen – Autorenteam sicherlich noch besser und mit noch größerer Freude zu Papier gebracht werden kann.

Das Buch wird seinem Titel voll gerecht: Es beschäftigt sich im Anschluss an zwei einleitende Kapitel, in denen der Ablauf eines Insolvenzverfahrens sowie eines Restrukturierungsverfahrens nach dem StaRUG auf insgesamt etwa 40 Seiten skizziert werden, in Kapitel 3 mit Mietverhältnissen im Eröffnungs- und im eröffneten Insolvenzverfahren; auch massearme bzw. masseunzulängliche Verfahren werden angesprochen, ebenso die Eigenverwaltung und der Insolvenzplan. Etwas zu kurz kommen die Besonderheiten in der Insolvenz natürlicher Personen. So wird die in der Praxis überaus relevante Freigabe gem. § 35 Abs. 2 InsO auf nur zwei Seiten erörtert. Auch die in der Privatinsolvenz überaus relevante Wohnraummiete wird nur kurz behandelt. Zu lang erscheint demgegenüber die Behandlung von § 103 InsO. Dafür erhält der Leser einen gelungenen Überblick über das überaus komplexe Anfechtungsrecht inklusive § 135 InsO, in dessen Rahmen Anfechtungsmöglichkeiten gegen den Gesellschafter, der zugleich Vermieter ist, erörtert werden. Bemerkenswert: Sogar das StaRUG und die sich aus ihm ergebenden Besonderheiten für Mietverhältnisse werden beleuchtet.

Kapitel 4 widmet sich dann der COVID-Gesetzgebung zum Mietrecht, die sicherlich noch eine gewisse Zeit praxisrelevant bleiben wird. Zum Abschluss werden in Kapitel 5 Fragen um die Auswirkungen des Insolvenzverfahrens auf anhängige Prozesse behandelt. Dies ist für den forensisch tätigen Praktiker sehr hilfreich.

Insgesamt haben die drei Kölner Autoren ein sehr gelungenes Werk an der Schnittstelle Mietrecht/Insolvenzrecht vorgelegt. Sie sind in der Lage, das komplexe Mietrecht in Krise und Insolvenz verständlich darzustellen. Der Aufbau ist klar und ohne Weiteres gut nachvollziehbar, so dass das Buch auch für Praktiker geeignet ist, die keine reinen Insolvenzrechtler, sondern insbesondere Mietrechtler sind. Schon das verdient ein großes Lob, weil dies nur möglich ist, wenn beide Materien sicher beherrscht werden. Die Der Stoff wird aber von den Autoren auch fachlich sehr gut durchdrungen, was schon ein Blick auf den umfangreichen Fußnotenapparat zeigt, in dem sich so ziemlich alles findet, was im Insolvenzrecht Rang und Namen hat. Dass auch Themen um die zivilprozessualen Auswirkungen des Insolvenzverfahrens klar und verständlich behandelt werden, ist für den Prozessrechtler wertvoll und rundet den überaus positiven Eindruck des Buches ab.

Dr. iur. Andreas Schmidt, Richter am Amtsgericht – Insolvenzgericht – Hamburg

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG