

## Webinarinhalt

Das Webinar bietet praxisorientierte Informationen über regelmäßig wiederkehrende Problemstellungen im Wohn- und Gewerberaummietrecht. Ausgangspunkt hierbei sind aktuelle Entscheidungen von Amts- und Landgerichten, schwerpunktmäßig des Bundesgerichtshofs.

Der Webinarinhalt wird der jeweils aktuellen Gesetzeslage und Rechtsprechung angepasst: zum Seminartermin sind alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer „up to date“.

### Rechtsprechung

#### Wohnraummietrecht Aktuell

- Früher Parabolantenne – jetzt Balkonkraftwerk: Duldungspflicht oder Beseitigungsanspruch des Vermieters
- Vertragsklausel „kostenloses Wohnen nach Widerruf“,
- Energieausweis Denkmalschutz,
- Kostenumlage hydraulischer Abgleich (EnSimiMaV),
- Rechtliche Handhabe bei Weigerung v. Mietern zur Anbringung von Rauchwarnmeldern,
- Untervermietung einzelner Zimmer und als Ferienwohnung
- Schönheitsreparaturen,
- Schadensersatz – fiktive Abrechnung,
- hilfsweise ordentliche Kündigung,
- Erhöhung BK-VZ auf Kostenprognose,
- Verletzung Wirtschaftlichkeitsgebot,
- Mietminderung,
- Umlage neuer Betriebskosten,
- Nutzungsentschädigung bei Annahmeverzug,
- Anforderungen an Mieterhöhungsverlangen,
- Klage auf künftige Räumung,
- Härtefallwiderspruch,
- Mieterwechsel in Wohngemeinschaft
- Verweigerung Untervermietung (Aufnahme ukrainischen Flüchtlings),
- Kündigung wg. Beleidigung,
- Verjährung Kautionsrückzahlungsanspruch,
- Beweislast bei Schimmel, feuchte Wände,
- Kündigung wegen Hausfriedensstörungen,
- Ersatzwohnraum bei Instandsetzung,
- Haftung des Mieters bei Beschädigung der Mietsache,

- Zugang fristlose Kündigung,
- Zutrittsrecht des Vermieters – Duldungspflicht des Mieters,
- Verstoß gegen Gebot der Wirtschaftlichkeit,
- Umgehung Wohnraummietrecht durch Vertragsgestaltung,
- Verdachtskündigung,
- Beschlagnahme der Mietsache,
- Videoüberwachung und Videobeweis,
- Kündigung und Falschbezeichnung des Mieters,
- Kündigung DDR-Vertrag wegen Eigenbedarf,
- Getrennte Kündigung von Wohnraum und Garage,
- Rauchwarnmelder und Mieterhöhung,
- Vergleichsmiete bei teilgewerblicher Nutzung,
- Mietspiegel – möblierter Wohnraum,
- Fristlose Kündigung bei Verzug mit BK-Nachzahlung

#### Rechtsprechung gewerbliches Miet-/ und Pachtrecht Aktuell

- Instandhaltungsklauseln/ Abzug Neu für Alt,
- Schönheitsreparaturen,
- Mieterhöhung (Indexklausel),
- Schriftformklausel,
- Optionsausübung,
- Wohnen oder Gewerbe (Ferienwohnung),
- Einordnung von Mischmietverhältnissen,
- Schweigen des gekündigten Mieters auf Räumungsanfrage

## Unser Experte

Mario Viehweger, Rechtsanwalt für Immobilienrecht



mit Sitz in Dresden, berät und vertritt seit vielen Jahren bundesweit private Wohnungsunternehmen, kommunale Gesellschaften und Genossenschaften in allen mietrechtlichen Fragestellungen. Daneben ist er regelmäßig als Referent zu mietrechtlichen Themen, u.a. „Der betreute Mieter“, „Aktuelle Rechtsprechung im Wohn- und Gewerberaummietrecht“ sowie „Erbrecht des Fiskus“ im Fortbildungsbereich sowie auf Mietrechtstagen, insbesondere bei den wohnungswirtschaftlichen Regionalverbänden des GdW, der Finanzverwaltung, bei den Rechtsanwaltskammern, dem vhw sowie im Rahmen von Inhouseschulungen tätig.

## Dieses Webinar richtet sich an:

Geschäftsführer(innen) und Mitarbeiter(innen) von privaten und kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsverwaltungen, Mieter- und Grundstückseigentümerverbände sowie interessierte Eigentümer und Vermieter.