

Webinarinhalt

Dem Mieter stehen im Mietrecht neben dem Erfüllungsanspruch weitere Gewährleistungsansprüche zu. Dazu gehören die Mietminderung gemäß § 536 BGB, der Schadensersatz nach § 536a BGB und die Kündigung gemäß § 543 BGB. Der häufigste Streit in der Praxis besteht darin, dass der Mieter von einer Minderung der Gebrauchstauglichkeit ausgeht, beispielsweise aufgrund Schimmelbefall. Der Vermieter sieht dies in der Regel anders und verweist auf Pflichtverletzungen des Mieters im Zusammenhang mit der Beheizung und Belüftung der Mietsache. Dies führt in der Regel zu nichts und provoziert häufig Streitigkeiten, die nicht selten bei Gericht teuer enden.

Dieses Webinar gibt ein Update zur aktuellen Rechtslage und Praxiserfahrungen aus erster Hand, zu folgenden Themen:

1. Überblick über die Gewährleistungsrechte des Mieters
 - Abgrenzung zu Unmöglichkeit und Störung der Geschäftsgrundlage
2. Anforderungen an die Mangelanzeige des Mieters
 - Konkretisierung des Mangels; Störungsprotokoll
 - Wann es einer Mangelanzeige nicht bedarf.
3. Keine Mietminderung trotz Mangelhaftigkeit?
 - Mangel bei Übergabe
 - Mangel während der Mietzeit
4. Selbstständiges Beweisverfahren, § 485 Abs. 2 ZPO
 - Sinn und Zweck des Verfahrens, Kosten
 - Wirkungen für einen Folgeprozess
5. Einschränkung der Gewährleistungsrechte
 - durch Vereinbarung, § 555f BGB
 - Gewerbe: Beschränkung der Minderung, § 536 Abs. 4 BGB durch Vertragsklauseln

Zudem besteht die Möglichkeit, eigene aktuelle Problemstellungen mit dem Referenten und den TeilnehmerInnen live zu diskutieren.

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.

Dieses Webinar setzt voraus:

Grundkenntnisse im Mietrecht; zur aktiven Teilnahme Webcam mit Mikrofon