

# Gewerberaummietrecht – Vertragsgestaltung und Rechtsprechung

Mietrecht kompakt, Modul 16 - Webinar für Praktiker

2024

---

## Webinarinhalt

Vermieter von Räumen, die keine Wohnräume sind, also insbesondere von gewerblichen Miet- und Pachtflächen müssen, sowohl bei der Vertragsgestaltung, als auch im Umgang mit Problemstellungen während des laufenden Mietverhältnisses sowohl die allgemeinen, aber auch die Vorschriften aus dem Wohnraummietrecht beachten. Der gewerbliche Vermieter ist zwar häufig aus Rechtsgründen in der Lage, für sich günstigere Regelungen zu vereinbaren, jedoch droht hier im Streitfall trotzdem häufig die Kontrolle durch das Gericht.

Das vorliegende Webinar befasst sich mit den typischen Fragestellungen im Bereich der Vertragsgestaltung sowie den aktuellen gerichtlichen Entscheidungen.

## Keine Wohnraummietvertrag für Gewerbe!

- Vertragspartnerangaben, Vertretungszusätze, Außenvollmacht,
- § 569 BGB gilt (nur) für Wohnraum: Kündigungsgründe nach § 543 BGB vertraglich konkretisieren,
- Befristungsregelungen, Option, Mietkauf,
- Index- oder Staffelmiete – welche Klauseln sind wirksam – und sinnvoll?
- Beschränkung von Gewährleistungsrechten des Mieters, § 536 Abs. 4 BGB,
- Bürgschaft als Sicherheitsleistung,
- Wirksame Übertragung von Schönheitsreparaturen, Instandhaltung u. Instandsetzung – Möglichkeiten u. Grenzen,
- Schriftformklauseln

## Gewerbliches Mietrecht – Aktuelle Rechtsprechung

Vorläufiger Inhalt, dieser kann sich bis Veranstaltungsbeginn ändern:

- Update BGH zur Überprüfung von Schriftformklauseln, Neuregelung des Schriftformerfordernisses im Gewerberaummietrecht,
- Rechtsprechung BGH „Mietsache unrenoviert übergeben“ – Übertragung auf Gewerbe?
- Kündigung wegen Verzug mit Sicherheitsleistung,
- Mietminderung bei Flächenabweichung kleiner 10%, Ungezieferbefall,
- Umlage von Überwachungskosten

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