

## Webinarinhalt

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter säumig werden und ihre Miete nicht bezahlen. In diesem Fall kann der Vermieter ein eigenes Pfandrecht anwenden und Eigentum des Mieters pfänden lassen. Was sich in der Theorie noch gut anhört, findet in der Praxis - gerade im Wohnraummietrecht - leider nicht ansatzweise Widerhall. Wer als Vermieter das Pfandrecht durchsetzen will, benötigt einen Titel, der ihm den Zutritt zur Wohnung verschafft. Pfändbar – so das offene Geheimnis – ist deshalb noch lange nichts, im Gegenteil: die Liste der unpfändbaren Gegenstände ist so lang, dass es in der Praxis nahezu ausgeschlossen sein wird, sich an Pfandgütern des Mieters befriedigen zu können.

Anders dagegen im gewerblichen Mietrecht: Ist der Vermieter schnell, kann es ihm gelingen, Werthaltiges zu sichern und zu verwerten.

Das Vermieterpfandrecht wirft in der Praxis eine Vielzahl von Rechtsfragen auf. Dieses Webinar gibt ein Update zur aktuellen Rechtslage und Praxiserfahrungen aus erster Hand, zu folgenden Themen:

1. Pfändung eingebrachter Sachen des Mieters, § 562 BGB
  - Pfändungsklauseln im Mietvertrag über Wohnräume, andere Räume, Grundstücke
  - eingebrachte Sachen
  - Mietereigentum
  - unpfändbare Sachen
  - Rang des Vermieterpfandrechts & Pfanddurchsetzung
  - Erlöschen des Pfandrechts, § 562a BGB
  - geeignete, durch Pfandrecht gesicherte Forderungen
  - Pfandkehr des Mieters (§ 289 StGB) und Selbsthilferecht des Vermieters, § 562b BGB
  - Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung, § 578 Abs. 1 iVm. 562c BGB
  - Überblick: Pächterpfandrecht am Inventar, § 583 BGB
  
2. Verwertung von Pfandgütern durch Pfandverkauf, § 1233 BGB
  - Überblick zur öffentlichen Versteigerung
  - Ansprüche des Mieters bei rechtswidriger Verwertung von Pfandgütern

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