# Modulreihe Mietrecht kompakt

Webinarreihe 2024

## Unsere Webinare sind Ihre Problemlöser:

16 Veranstaltungen zu typischen mietrechtlichen Themen aus der Praxis – kombiniert mit der aktuellen Rechtsprechung:

- Modul 1: Fortsetzung Mietvertrag nach Tod des Mieters,
- Modul 2: Tod des Mieters und Nachlasspflegschaft,
- Modul 3: Tod des Mieters und Erbrecht des Fiskus,
- Modul 4: Update BGH: Fristlose Kündigung wg. Zahlungsverzug,
- Modul 5: Mietsicherheit im Wohn- und Gewerberaummietrecht,
- Modul 6: Vermieterpfandrecht im Wohn- und Gewerberaummietrecht,
- Modul 7: Die Vorsorgevollmacht im Mietrecht,
- Modul 8: Räumungsvollstreckung bei Wohnraum,
- Modul 9: Verjährungsregelungen im Wohn- und Gewerberaummietrecht,
- Modul 10: Update: Schönheitsreparaturklauseln und Kleinreparatur
- Modul 11: Mietminderung: Kinderlärm ist Zukunftsmusik? Und Baulärm?
- Modul 12: Beschädigung der Mietsache: Schadensersatz & Abzug Neu für Alt
- Modul 13: Gewährleistungsrechte im Wohn- und Gewerberaummietrecht
- Modul 14: Schriftform des Mietvertrages: Rechtsprobleme im Wohn- und Gewerberaummietrecht
- Modul 15: Die gesetzliche Betreuung im Mietverhältnis
- Modul 16: Gewerberaummietrecht – Vertragsgestaltung und Rechtsprechung

## Je Veranstaltung:

- Dauer 90 min,
- Buchbar einzeln oder als Paket,
- Webinarunterlagen

## Fortbildung, die ankommt:

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens können ihre Fortbildung individuell zusammenstellen und in den beruflichen Alltag integrieren.

## Unser Experte

Mario Viehweger, Rechtsanwalt

Partner der Kanzlei Hirsch, Thiem & Collegen Rechtsanwälte 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
Webcam mit Mikrofon

# Fortsetzung Mietvertrag nach Tod des Mieters

Mietrecht kompakt, Modul 1 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Mit dem Tod des Mieters stellen sich viele Fragen: Wer ist der neue Vertragspartner? Unter welchen Voraussetzungen können Vermieter und Mieter außerordentlich kündigen? Wie verhält es sich, wenn nur einer der Mieter verstorben ist? Wer haftet für die Schulden des Verstorbenen?

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

- Eintrittsrecht bei Tod des Mieters, außerordentliche Kündigung, § 563 BGB
- Fortsetzung mit überlebenden Mietern, § 563a BGB
- Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung, § 563b BGB
- Fortsetzung des Mietverhältnisses mit den Erben, außerordentliche Kündigung, § 564 BGB,
- Tod des Genossenschaftsmitglieds, § 77 GenG

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

# Tod des Mieters und Nachlasspflegschaft

Mietrecht kompakt, Modul 2 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Sind Erben des Mieters oder wirksam Bevollmächtigte nicht bekannt, ist der Antrag auf Anordnung der Nachlasspflegschaft in der Regel alternativlos, um die Wohnung zurückzuerhalten oder Mietrückstände beizutreiben. Aktuelle Urteile der Oberlandesgerichte haben hier in jüngerer Zeit Klarheit gebracht und werden deshalb ausführlich dargestellt. Dauert das Nachlasspflegschaftsverfahren 6 Monate und länger, geht dies auch auf Fehler des Vermieters bei Antragstellung und/ oder Verfahrensführung zurück – das Webinar zeigt, wie es richtig gemacht wird.

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

- Überblick Pflegschaftsverfahren, Sicherungspflegschaft, Prozesspflegschaft
- Antrag auf Nachlasspflegschaft nach § 1961 BG
- Rechtsmittel bei Ablehnung der Nachlasspflegschaft – aktuelle Rechtsprechung
- Schadensersatz bei Untätigkeit des Nachlassgerichts
- Nachlasspfleger: Abwicklung des Mietvertrages/ Herausgabe der Mietsache
- Anspruch gegen den Nachlasspfleger auf Auskunft

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

# Tod des Mieters und Erbrecht des Fiskus

Mietrecht kompakt, Modul 3 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

In Fällen, in denen keine Erben ermittelt werden können oder alle ermittelbaren Erben die Erbschaft ausgeschlagen haben, tritt eine gesetzliche Vermutung ein, wonach davon ausgegangen wird, dass keine Erben vorhanden sind und damit der Staat Erbe wird, § 1936 BGB. Der Vermieter muss aktiv werden, um eine Entscheidung des Nachlassgerichts zu erhalten. Teilweise stellt das Nachlassgericht das Fiskuserbrecht fest, obwohl der Vermieter Nachlasspflegschaft beantragt hatte.

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

- Überblick Fiskalerbschaft – Wer oder Was ist der Fiskus?
- Antrag oder Anregung? Was ist zu tun, damit der Staat Erbe wird.
- Rechtsmittel bei Ablehnung der Fiskalerbschaft – aktuelle Rechtsprechung
- Nachlasspflegschaft oder Fiskuserbrecht – Wer die Wahl hat, hat die Qual?
- Der Staat als Erbe: Abwicklung des Mietvertrages/ Herausgabe der Mietsache
- Ansprüche auf Auskunft und Zahlung – Wie der Fiskus seine Haftung begrenzt.

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

# Update BGH: Fristlose Kündigung bei Zahlungsverzug

Mietrecht kompakt, Modul 4 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Die Erheblichkeit des zur außerordentlichen fristlosen Kündigung eines Wohn- oder Gewerbemietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs berechtigenden Mietrückstands ist im Grunde genommen ein „alter Hut"; zwei Monatsmieten „drüber" und der Fall ist gelaufen. Bei Kautionsrückstand gibt es zumindest im Wohnraummietrecht eine Regelung.

Die Streitigkeiten um die Kündigungsberechtigung des Vermieters bei teilweisen Zahlungsrückständen und nach Schonfristzahlung wurden nunmehr durch den Bundesgerichtshof entschieden.

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

- 1 Monat und 1 Cent - Fristlose Kündigung bei Mietrückstand in Teilbeträgen?
- Fristlose Kündigung und Schonfristzahlung,
- Fristlose Kündigung und hilfsweise ordentliche Kündigung?
- Widerspruch gegen ordentliche Kündigung nach Schonfristzahlung?
- Hilfsweise ordentliche Kündigung – trotz Mietrückstand - wann unwirksam?
- Fristlose Kündigung bei Kautionsrückstand bei Wohnen und Gewerbe

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

# Mietsicherheit im Wohn- und Gewerberaummietrecht

Mietrecht kompakt, Modul 5 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Eigentlich handelt es sich beim Vermieter genauso um einen Gläubiger des Mieters wie andere auch, beispielsweise Mobilfunk- und Versicherungsunternehmen. Der Vermieter ist jedoch privilegiert, weil er verlangen kann, dass ihm der Mieter Vermögen überlässt, aus welchem er sich unter bestimmten Voraussetzungen befriedigen kann. Dies ist in den anderen Rechtsbereichen nicht bekannt. So muss der Mieter keine Kaution hinterlegen, damit sein Mobilfunkvertrag freigeschaltet oder der PKW versichert wird. Diese Mietsicherheit wirft sowohl hinsichtlich ihrer Vereinbarung, während des laufenden Mietverhältnisses und nach dessen Beendigung 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. Forderungssicherung
    - Mietsicherheit rechtssicher vereinbaren in Wohnen und Gewerbe (AGB-Klausel, Formulierungsfehler)
    - Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten, § 551 BGB
    - Bürgschaftsvereinbarung mit den Eltern in unbegrenzter Höhe wirksam regeln
    - Unbegrenzte Bürgschaft im laufenden Mietverhältnis rechtssicher vereinbaren
    - Sicherungsmöglichkeiten wegen Umbauten der Mietsache, § 554 Abs. 1 BGB
    - Wann darf eine Mietsicherheit nach dem Tod des Mieters (erstmalig) verlangt werden?
    - Kündigung bei Zahlungsrückstand Mietsicherheit Wohnen und Gewerbe
    - Anspruch auf Mietsicherheit und Verjährung

2. Sicherheitenverwertung
    - Zugriff auf die Mietsicherheit während und nach dem Mietverhältnis
    - Anspruch auf Wiederauffüllung der Sicherheit?
    - Abwohnen der Mietsicherheit?
    - Abrechnung der Mietsicherheit
    - Aufrechnung mit streitigen und verjährten Forderungen

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

# Vermieterpfandrecht im Wohn- und Gewerberaummietrecht

Mietrecht kompakt, Modul 6 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## 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

# Vorsorgevollmacht im Mietrecht

Mietrecht kompakt, Modul 7 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Legt eine Person eine Vorsorgevollmacht oder eine andere Vollmacht vor, ist der Vermieter verpflichtet, die Auszahlung an den Bevollmächtigten vorzunehmen. Denn dieser vertritt den Mieter. Grundsätzlich darf der Rechtsverkehr auf die Bevollmächtigung desjenigen vertrauen, welcher eine Vollmachtsurkunde vorlegt; dieser Rechtsschein wird lediglich zerstört, wenn der Dritte gem. § 173 BGB das Erlöschen der Vertretungsmacht bei der Vornahme des Rechtsgeschäfts kennt oder hätte kennen müssen. In der Praxis haben sich Problemschwerpunkte im Zusammenhang mit dem Einsatz einer Vorsorgevollmacht herausgebildet, welche nunmehr verstärkt auch Gegenstand gerichtlicher Entscheidungen geworden sind.

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

1. Grundsätze zur Vorsorgevollmacht
   - Rechtssicher erkennen, ob eine Vollmacht wirksam errichtet wurde.
   - Die bedingte Vollmacht – wenn der Bevollmächtigte „nicht mehr kann, wie er will“.
   - Was gilt, wenn die Vollmacht widerrufen wurde?
   - Wie ist vorzugehen, wenn der Bevollmächtigte erklärt, dass der Widerruf wegen Geschäftsunfähigkeit nicht wirksame sei?

2. Vorsorgevollmacht und gesetzliche Betreuung, § 1896 BGB
   - die Altersvorsorgevollmacht zur Vermeidung der gesetzlichen Betreuung
   - Anregung der Betreuung trotz Vorsorgevollmacht?
   - Haftung des Vermieters für die Kosten eines Betreuungsverfahrens bei (grundloser) Zurückweisung einer Vorsorgevollmacht.

3. Vorsorgevollmacht und Tod des Mieters
   - Vollmacht über den Tod hinaus?
   - Wenn der Alleinerbe des Mieters eine Vollmacht, aber keinen Erbschein hat.
   - Wenn der Bevollmächtigte nur Miterbe ist.
   - Vorsorgevollmacht bei Tod des Genossenschaftsmitglieds

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

# Räumungsvollstreckung bei Wohnraum

Mietrecht kompakt, Modul 8 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Die seit Mai 2013 neu geregelte Vorschrift § 885a ZPO, der beschränkte Vollstreckungsauftrag, stellt eine für viele Räumungsfälle nahezu perfekte Rechtsgrundlage dar – gerade aus Sicht des Vermieters als Vollstreckungsgläubiger. § 885a ZPO sollte (eigentlich) DAS Handwerkszeug für die Räumungsvollstreckung bei Wohnraum sein.

Die Praxis sieht leider anders aus:

Zwei Vollstreckungsarten haben sich etabliert; einerseits die „teure“ Räumungsvollstreckung nach § 885 ZPO, andererseits die Vollstreckung des Räumungstitels unter Ausnutzung des Vermieterpfandrechts nach § 562 BGB.

Dieses Webinar gibt einen Überblick über die einzelnen Arten der Räumungsvollstreckung, stellt ausführlich die sehr praxisrelevante Regelung des § 885a ZPO dar und gibt aktuelle Praxiserfahrungen aus erster Hand, zu folgenden Themen:

1. Überblick über die Arten der Räumungsvollstreckung
2. Der beschränkte Vollstreckungsauftrag, § 885a ZPO – in der Praxis richtig angewandt.
3. Wenn nichts pfändbar ist - Haftungsfallen bei der „Berliner Räumung“ (§§ 811ff. ZPO)
4. Was der Vermieter tun kann bei einstweiliger Einstellung der Räumungsvollstreckung.

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

# Verjährungsregelungen im Wohn- und Gewerberaummietrecht

Mietrecht kompakt, Modul 9 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

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

1. 3 Jahre, 10 Jahre oder 6 Monate – wann verjährt welcher Anspruch im Mietrecht?
2. § 548 BGB - wann beginnt die Verjährung - und wann beginnt sie nicht?
3. Rückgabe der Mietsache, Feststellung von Schäden, Einholung von Angeboten …. . Wenn die Handwerker keine Zeit haben, sind 6 Monate schnell vorbei – was kann helfen?
4. Aufrechnung verjährter Forderungen mit Kautionsrückzahlungsanspruch möglich?
5. Wenn der Bürge auf eine verjährte Forderung des Vermieters leistet.
6. Vertragsgestaltung: Vereinbarung abweichender Verjährungsregeln - rechtssicher möglich?

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 Seminar 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

# Update BGH: Schönheitsreparaturklauseln und Kleinreparatur

Mietrecht kompakt, Modul 10 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

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

1. Schönheitsreparaturklausel rechtswirksam formulieren
   - Klausel „Die Schönheitsreparaturen trägt der Mieter“
   - Dreiseitiger Vertrag: Wenn der Nachmieter mit dem Vormieter vereinbart … .
   - Wenn der Mieter während des Mietverhältnisses vom Vermieter Renovierung verlangt.
   - BGH – Urteile für Wohnraum: Übertragung auf Gewerbe?!

2. Schönheitsreparaturen oder Schadensersatz?
   - Abreißen von Tapeten und Auftragen von Flüssigrauhfaser
   - Wenn der Mieter transparent geölten Altbautüren weiß (über-) streicht.

3. Kleinreparaturklausel rechtswirksam formulieren
   - Klausel „Die Kleinreparaturen trägt der Mieter“
   - Kostenbeteiligung des Mieters: Netto ist nicht gleich brutto
   - Was kann verlangt werden: Kostenbeteiligung im Einzelfall und Jahresbezogen
   - Wenn die Handwerkerrechnung über der Kleinreparaturgrenze liegt.

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

# Mietminderung: Kinderlärm ist Zukunftsmusik? Und Baulärm?

Mietrecht kompakt, Modul 11 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

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

1. Rechtsprechung zur Mietminderung wegen Kinderlärm
   - „Kindergetrampel den ganzen Tag aus der darüber liegenden Wohnung“
   - „Fast tägliche Lärmstörungen durch heftiges Stampfen, Springen, Poltern sowie durch Schreie“
   - Kinderlärm durch „Eltern-Kind-Zentrum“
   - Störungsprotokoll … Oder? Wie der Nachweis von Störungen bei Gericht gelingt.

2. Rechtsprechung zur Mietminderung wegen Baulärm
   - Baulärm wegen Abriss, Grund- und Hochbau auf Nachbargrundstück
   - Baulärm wegen Bebauung eines Nachbargrundstücks
   - Errichtung eines Neubaus in einer Baulücke: Minderung wg. Lärm, Staub- und Schmutzbelastung?
   - § 906 BGB: Warum der Mieter (nur dann) gute Karten hat, wenn sich der Vermieter gegen Störungen erfolgreich wehren kann.

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

# Schäden an der Mietsache: Schadensersatz & Abzug Neu für Alt

Mietrecht kompakt, Modul 12 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Häufig führen Schäden an der Mietsache zu Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter. Anders als der Vermieter, meint der Mieter häufig, es handele sich um normale Gebrauchsspuren. Bei wirksamer Vereinbarung einer Schönheitsreparaturklausel träfe den Mieter die Pflicht zur Beseitigung. Unterlässt er dies, kann sich der Vermieter auf den Schadensersatzanspruch statt der Leistung stützen. Voraussetzung ist allerdings eine (nachweisbare) Fristsetzung gegenüber dem Mieter zur Nachholung der geschuldeten Arbeiten. Handelt es sich nicht um normale Gebrauchsspuren, also um Schäden, kann sich der Vermieter auf einen Schadensersatzanspruch wegen Nebenpflichtverletzung berufen und die Schäden beseitigen, ohne dem Mieter zuvor eine Frist zur Behebung gesetzt zu haben.

Mit der Webinarveranstaltung erhalten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein Update zu den möglichen Schadensersatzansprüchen des Vermieters.

Bevor ein teurer Rechtsstreit auf den Weg gebracht wird, muss sich der Vermieter genaue Kenntnisse über die wirtschaftlichen Prozessrisiken verschaffen. Gerade nach lang andauernden Mietverhältnissen erweisen sich dem Grunde nach berechtigte Schadensersatzansprüche als wirtschaftlich wertlos, da der Abzug Neu für Alt in der Regel zu einer nahezu vollständigen Entwertung dieser Ansprüche führt.

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

1. Schadensersatz statt der Leistung wg. unterlassener Schönheitsreparaturen
2. Schadensersatz wegen Nebenpflichtverletzung bei Beschädigung der Mietsache
3. Unwirksame Schönheitsreparaturklausel: In Welchem Fall trotzdem Was vom Mieter verlangt werden kann.
4. Schadensersatz und Abzug Neu für Alt
   (Badewanne, Tapeten, Laminat, Schließanlagen)

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

# Gewährleistungsrechte im Wohn- und Gewerberaummietrecht

Mietrecht kompakt, Modul 13 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## 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

# Schriftformprobleme im Wohn- und Gewerberaummietrecht

Mietrecht kompakt, Modul 14 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Probleme rund um die Schriftform sind vor allem im gewerblichen Mietrecht ein Dauerbrenner. Aber auch im Wohnraummietrecht spielt die Einhaltung von Formerfordernissen immer wieder eine brisante Rolle. Die Veranstaltung gibt einen Überblick über die aktuelle Rechtslage und einen Ausblick über die beabsichtigte Neuregelung des Schriftformerfordernisses im gewerblichen Mietrecht:

1. Wohnraummietrecht
   - Schriftform bei Abschluss des Mietvertrages?
   - Schriftform bei Index- oder Staffelmiete – welche Klauseln sind wirksam?
   - Textform: Mieterhöhung schriftlich, per E-Mail - was gilt?
   - Bei Unwirksamkeit des Erhöhungsverlangens: Kann der Mieter die Miete zurückfordern?
   - Mieterhöhung: wenn der Mieter nicht zustimmt und trotzdem zahlt
   - Schriftform bei Kündigung

2. Gewerbliches Mietrecht
   - Update BGH zur Überprüfung von Schriftformklauseln
   - Neuregelung des Schriftformerfordernisses im Gewerbemietrecht

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

# Die gesetzliche Betreuung im Mietverhältnis

Mietrecht kompakt, Modul 15 – Kurzwebinare für Praktiker 2024

## Webinarinhalt

Die Anordnung der gesetzlichen Betreuung führt zur gesetzlichen Vertretung des Mieters durch die Betreuerin, den Betreuer. Das Webinar gibt einen Überblick über das Betreuungsrecht und behandelt die in der Praxis immer wieder auftretenden Fragen, mit diesen Themen:

1. Überblick zur gesetzlichen Betreuung
   - § 1814ff. BGB: Betreuungsverfahren, Betreuungsbehörden, Betreuerbestellung
   - Anregung oder Antrag: Was der Vermieter machen muss, damit eine Betreuung für den Mieter angeordnet wird.
   - Rechtsmittel gegen Ablehnung der Betreuung, Beschwerde im Drittinteresse

2. Der Aufgabenkreis Wohnungsangelegenheiten
   - Rechte und Pflichten des Betreuers
   - Richtiger Adressat einer Wohnraumkündigung, Anforderungen an die Kündigung durch den Betreuer
   - Zugangsprobleme bei Abmahnung, Kündigung, Mieterhöhung, Betriebskostenabrechnung
   - Schadensersatzanspruch des Vermieters gegen den Betreuer direkt

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

## Unser Experte

Mario Viehweger, Rechtsanwalt

Partner der Kanzlei Hirsch, Thiem & Collegen Rechtsanwälte 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

# 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

# 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