

Tagungsort

Dorint Kongresshotel Chemnitz
Brückenstrasse 19 • 09111 Chemnitz
Telefon: 0371 68 30



Organisation und zeitlicher Ablauf

07.11.2019

09.00 Uhr Begrüßungskaffee
10.00 Uhr Beginn der Tagung
17.00 Uhr Ende der Tagung

08.11.2019

08.30 Uhr Begrüßungskaffee
09.00 Uhr Beginn der Tagung
15.00 Uhr Ende der Tagung

Teilnahmegebühr

583,10 € inklusive 19% MwSt., entspricht 490,00 € netto.
Inklusive ausführlichem Arbeitsmaterial, gemeinsamen Mittagessen und Pausenversorgung.

Übernachtung

Übernachtungen sind im Seminarhotel möglich. Wir haben eine Anzahl von Zimmern für Sie vorreserviert.
Bitte buchen Sie selbst verbindlich unter Nutzung des Kennwortes „IGW-Institut“

Anmeldung

Bitte übersenden Sie Ihre geschätzte Anmeldung auf nebenstehendem Anmeldeformular oder formlos an uns.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Ihre Anmeldung:

Fax 0371 5353888 oder info@igw-institut.de

Firma: _____

Vorname, Name: 1. _____

2. _____

3. _____

Straße: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-Mail: _____

**Ich nehme an der Jahresabschlußtagung Mietrecht teil.
07. bis 08. November 2019
583,10 € inklusive 19% MwSt., entspricht 490,00 € netto.**

Datum: _____

Unterschrift: _____

Sie erhalten eine Bestätigung Ihrer Anmeldung. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie in unserem Internet-Auftritt www.igw-institut.de einsehen.

Veranstaltungsort:

Mercure Hotel Kongress Chemnitz
Brückenstrasse 19 • 09111 Chemnitz
Telefon: 0371 68 30

Kontakt:

**IGW Institut für die Immobilien- Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft**
Bürohaus „Saxum“
Zschopauer Straße 216 • 09126 Chemnitz

Telefon 0371 5353800 • Fax 0371 5353888
info@igw-institut.de • www.igw-institut.de



Jahresabschlusstagung Mietrecht Aktuelle Probleme aus der Mietrechtspraxis 2019 Vom Vertragsabschluss bis zur Räumung



**Mit Prof. Dr. Friedemann Stornel
07.11 - 08.11.2019**

www.igw-institut.de

Aktuelle gesellschaftliche, soziale und wirtschaftliche Veränderungen wirken sich auf die Verhältnisse und das Verhalten von Wohnungsmietern aus und erfordern neue Lösungen. Ebenso stellen eine verschärfte Rechtsprechung zu Schönheitsreparaturen sowie neue Hemmnisse bei Wohnungsmodernisierungen die Vermieter vor neue Herausforderungen. Umwelt- und Umfeldbeeinträchtigungen beeinflussen das Gewährleistungsrecht. Mietpreisbremse einerseits, steigende Betriebskosten andererseits erschweren die Marktbedingungen. Machen Sie Ihre Mietverhältnisse krisenfest. Dafür benötigen Sie ein solides Rüstzeug. Das Jahresschlussseminar eröffnet Ihnen mietrechtliche Handlungsmöglichkeiten auf der Grundlage aktueller Rechtsprechung und Gesetzeslage zu einer umfassenden Themenauswahl:

1. Klippen bei Vertragsanbahnung – Vertragsabschluss – Vertragsänderung

- Auskunftspflichten von Mieter und Vermieter, Datenschutz Verbraucherverträge und Verbraucherschutz bei Abschluss von Mietverträgen
- Schriftformfalle bei Vertragsergänzungen und Nachtragsverträgen
- Verschulden und Haftung bei Vertragsverhandlungen.

2. Mietgebrauch – was darf der Mieter, was darf er nicht?

- Wohnungsstandard heute: Gebrauchsgewährpflichten des Vermieters
- Grenzen des Mietgebrauchs durch Beschaffenheitsvereinbarungen
- unverzichtbare Auflagen des Vermieters bei Erlaubnissen zu Mietereinbauten und Installationen
- Aufnahme von Personen in die Mietwohnung: „Familiennachzug“ oder Untervermietung? Überbelegung
- Nutzung von Gemeinschaftsflächen: Abstellflächen im Treppenhaus, „Rollatorenpark“.

3. Gewährleistung

- Umwelt- und Umfeldmängel: Straßen-, Bau- und Kinderlärm: darf der Mieter mindern? (zum „Bolzplatz-

- urteil“ des BGH und seinen Folgen)
- Gebrauchsbeeinträchtigungen infolge von Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters: Rechtsfolgen?
- Unbeliebte Nachbarn durch Rauchen auf dem Balkon und Parties/Musik: was muss der Mieter dulden?
- Schimmel in der Wohnung: neue Rechtsprechung des BGH
- Selbsthilfe des Mieters bei Mängelbeseitigung: erlaubt? Kostenersatz?

4. Mietzahlung – Mahnung – Kündigung – Klage

- Mieterhöhung und Wohnflächenberechnung
- Mietbegrenzung nach dem MietAnpG 2018, insbesondere anlässlich von Modernisierungen des Vermieters
- Abgrenzung von Modernisierungs- und Instandsetzungskosten bei modernisierungsbedingten Mieterhöhungen
- Mietrückstände: Mietzahlungen richtig verrechnen (und verbuchen)
- Saldoermittlung bei Zahlungsklagen, insbesondere bei Teilleistungen des Mieters
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs oder säumiger Mietzahlungen

5. Betriebskosten rechtssicher abrechnen

- Neu- und Nachberechnung von Betriebskosten, insbesondere bei Einführung neuer Kostenarten
- Neues zu ausgewählten Betriebs- und Heizkosten
- Ansatz und Anpassung von Vorauszahlungen
- Fragen zur Abrechnung bei Wirtschaftseinheiten
- Energieeinsparung und der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit
- Belegeinsicht bei „papierlosem Büro“

6. Schönheitsreparaturen – und kein Ende

- Grenzen der Renovierungspflicht des Mieters, wann muss der Vermieter renovieren?
- Renovierungspflicht in Altverträgen (Abschluss vor 3.10.1990) nach ZGB der DDR
- Beschädigungen in der Wohnung: durch vertragsgemäße Abnutzung oder Verletzung von Sorgfaltspflichten?
- Dübellöcher in der Wand: Teil- oder Komplettrenovierung des Raums?

- Wohnungsabnahme und Abnahmeprotokoll
- „Bunte Wohnung“ bei Rückgabe: Ansprüche des Vermieters, wenn der Mieter zur Renovierung nicht verpflichtet ist?
- Schadensersatz wegen unterlassener Schönheitsreparaturen: Fristsetzung noch vor Vertragsende zulässig? Wann ist sie entbehrlich?
- Ablösevereinbarungen zwischen Vor- und Nachmieter: Wirkungen gegenüber dem Vermieter?

7. Vertragsabwicklung und Räumung

- Räumung: unzulässige Teilräumung oder nur Schlechterfüllung?
- rund um die Schlüsselrückgabe
- Rückbau- und Wiederherstellungspflicht des Mieters
- Wegnahmerecht des Mieters gegen Übernahmerecht des Vermieters
- Rechte und Pflichten der Mietparteien nach Vertragsende vor Rückgabe der Mietsache
- Nutzungsentschädigung: Höhe? Minderung?
- Kann der Vermieter aufgrund eines Räumungstitels gegen den Mieter auch dessen volljähriges Kind oder Lebenspartner/Lebensgefährtin aus der Wohnung weisen oder dessen Untermieter?
- „...und raus bist du!“: einstweilige Verfügung auf Räumung ausnahmsweise zulässig: unter welchen Voraussetzungen?

8. Aktuelle Rechtsprechung

Die für die Praxis der Wohnungsbewirtschaftung wichtigsten gerichtlichen Entscheidungen des Jahres 2019 werden erörtert, soweit sie nicht schon in den vorangegangenen Abschnitten berücksichtigt worden sind.

Aktualisierungen bis zum Seminarbeginn bleiben vorbehalten!

Ihre Fragen sind unserem Referenten willkommen!

Weiterbildungsveranstaltung entsprechend § 34c GewO. Die Teilnahmebestätigung über 10 Zeitstunden wird ausgestellt.