

# Mietkaution, Vermieterpfandrecht, Räumungsvollstreckung

Das! Praxisseminar zur Forderungssicherung, Verwertung und Beitreibung

2021

## Seminarinhalt

### 1. Forderungssicherung

Vereinbarung einer Mietsicherheit (AGB-Klausel, Formulierungsfehler)  
Bürgschaftsvereinbarung mit den Eltern -  
Vermieterpfandrecht im Wohn- und Gewerberaummietrecht  
Pfandrecht der Wohnungsgenossenschaft – statuarische Regelungen  
Sicherungsmöglichkeiten wegen Umbauten der Mietsache und Betriebskostennachzahlung  
Die zusätzliche Sicherheit nach § 554a Abs. 2 BGB (Barrierefreiheit)

### 2. Sicherheitenverwertung

Zugriff auf die Mietsicherheit während und nach dem Mietverhältnis  
Inanspruchnahme der Bürgen  
Vermieterpfandrecht richtig verwerten; Haftungsfallen  
Das statuarische Pfandrecht bei Insolvenz des Genossenschaftsmitglieds

### 3. Forderungsbeitreibung und Räumungsvollstreckung

vor Titulierung:  
Ratenzahlungsvereinbarung richtig und vollständig formulieren  
Tod des Mieters: Wann die Titulierung gegenüber Erben keinen Sinn macht (Nachlassinsolvenz, Dürftigkeitseinrede, Inventarerrichtung)  
nach Titulierung:  
Zahlungsvereinbarung direkt/ über Gerichtsvollzieher  
Vollstreckung nach Vermögensauskunft  
Räumungsvollstreckung:  
Berliner Räumung oder beschränkt Vollstreckung nach § 885a ZPO?

## Unser Experte



Mario Viehweger, Rechtsanwalt

Partner der Kanzlei Hirsch, Thiem & Kollegen 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 „Mietrechtliche Fragen bei Tod des Mieters“ 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.