

Seminarinhalt

Das Seminar bietet praxisorientierte Informationen über regelmäßig wiederkehrende Problemstellungen im Wohn- und Gewerberaummietrecht.

Ausgangspunkt hierbei sind aktuelle Entscheidungen von Amts- und Landgerichten, schwerpunktmäßig des Bundesgerichtshofs.

Formularschreiben und Fallübungen sollen die Umsetzung des Seminarinhalts im beruflichen Alltag erleichtern.

1. Rechtsprechung Aktuell

Mietminderung: Wenn der Mieter Handwerker nicht in die Wohnung lässt,
Mietminderung bei Wärmebrücken – üblicher Bauzustand,
Mietminderung: Hellhöriger Altbau; Kinderlärm,
Zulässigkeit einer hilfsweise erteilten ordentlichen Kündigung,
Schadensersatzanspruch ohne Fristsetzung,
Umlagefähigkeit Mietausfallversicherung,
Tatsächliche Wohnfläche bei Bk-Abr.,
Mieterhöhung: Bestreiten der Wohnungsgröße,
Mieterhöhung: Zustimmung durch Zahlung,
Härtefall „neue“ Miete nach Modernisierungsmaßnahmen
§ 548 Abs. 2 BGB: „Verlängerung der Verjährungsfrist durch Mietvertrags-AGB“

2. Kündigung Wohnraummietvertrag

Eigenbedarfskündigung und Härtefallklausel,
Pflanzen, Bilder und Schuhe im Hausflur:
Abmahnung und Kündigung,
Fristlose Kündigung bei Drogenhandel,
Kündigung bei Vermüllung der Wohnung

3. Schönheitsreparaturen

Klausel „Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der Mieter,
Klausel bei Renovierungsvereinbarung zwischen Mieter und Vermieter

4. Legionellen im Trinkwasser

Ansprüche der Mieter und Pflichten der Vermieter
Geringe Wasserabnahme:
Schadensersatzpflicht von Mieter und Sondereigentümer

5. Vorbereitung gerichtlicher Verfahren

Richtig Mahnen: Fälligkeit, Verzug, Verzinsung, Wiedervorlage,
Rechtzeitigkeitsklausel als Mietvertrags-AGB richtig formulieren,
Wirksam Zustellen: Einschreiben; Gerichtsvollzieher, öffentliche Zustellung

6. Die Räumungsvollstreckung

Der beschränkte Vollstreckungsauftrag, § 885a ZPO; alternative Räumungsmodelle (Berliner-, Hamburger-, Frankfurter Modell),
Die „kalte“ Räumung (BGH)
Räumung von Wohn- und Gewerberaum im Eilverfahren, §§ 940, 940a Abs. 2 ZPO

Unser Experte



Mario Viehweger, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Erbrecht

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. „Mietrechtliche Fragen bei Tod des Mieters“, „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.