

## 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.

Der Seminarinhalt wird der jeweils aktuellen Gesetzeslage und Rechtsprechung angepasst: zum Seminartermin sind alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer „up to date“.

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

### 1. Rechtsprechung Aktuell

**Schadensersatz:** Abzug Neu für Alt - Wenn die Schließanlage in die Jahre gekommen ist (OLG Dresden)

**Mieterhöhung:** Formelle Anforderungen an ein Mieterhöhungsverlangen (BGH)

**Mieterhöhung:** Zustimmung des Mieters bei falscher Wohnfläche (BGH)

**Mieterhöhung:** vergleichbare Wohnungen im Mieterhöhungsverlangen (BGH)

**Mietminderung:** Lärm durch Kita oder: Kinderlärm ist Zukunftsmusik (BGH)

**Mietminderung:** Bauimmissionen (LG Berlin)

**Modernisierung:** formelle Anforderungen an die Modernisierungsankündigung (OLG München)

**Betriebskosten:** Abrechnung größerer Wohnanlagen (BGH)

**Betriebskosten:** Belegeinsicht bei papierlosem Büro (LG Hamburg)

### 2. Kündigung Wohnraummietvertrag

**Eigenbedarfskündigung und Härtefallklausel** (BGH),

**Pflanzen, Bilder und Schuhe im Hausflur:** Abmahnung und Kündigung,

**Fristlose Kündigung bei Drogenhandel,** Kündigung bei Vermüllung der Wohnung

### 3. Schönheitsreparaturen

**Ansprüche des Mieters einer unrenoviert überlassenen Wohnung auf Durchführung von Schönheitsreparaturen durch den Vermieter während des Mietverhältnisses** (BGH)

**Mietkaution im Wohn- und Gewerberaummietrecht**

**Klauseln im Mietvertrag**

**Zugriff während des laufenden Mietvertrages** (BGH)

**Abrechnung und Aufrechnung nach Rückgabe der Mietsache** (BGH)

**Haftung des ehem. Vermieters nach Veräußerung der Wohnung vor**

**Kautionsrückzahlung** (BGH)

## 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. „Mietrechtliche Fragen bei Tod des Mieters“, „Der betreute Mieter“ 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.