



Einladung zum Online-Seminar
„Aktuelle Brennpunkte des Mietrechts“
Fristgemäße Kündigung von Wohnraummietverhältnissen,
BGH zu Corona und Gewerberaummiete,
Neue BGH-Entscheidungen zum Betriebskostenrecht

Dienstag, 18. Januar 2022
von 9:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsinhalt

Dieses Online-Seminar konzentriert sich zunächst auf die fristgemäße Kündigung von Wohnungsmietverhältnissen und widmet sich insbesondere dem praxisrelevanten Verhältnis der Regelbeispiele zur Generalklausel insbesondere in den Bereichen Eigenbedarfskündigung mit Abgrenzungen zu gewerblich oder beruflich motivierten Nutzungsbedürfnissen, sowie der Abriss- und Verwertungskündigung. Die in der Praxis bedeutsamsten Fälle der „sonstigen fristgemäßen Kündigungen“ werden ebenfalls behandelt.

2. Baustein unseres Praxisseminars ist eine erste Analyse neuer, noch vor Weihnachten erwarteter Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zu den Auswirkungen von „Corona“ auf Gewerberaummieten, insbesondere zur Miethöhe im Falle verhängter Betriebsverbote.

In einem 3. Themenblock wird ein ganzes Kaleidoskop erwarteter höchstrichterlicher Entscheidungen zum Betriebskostenrecht, soweit bis zum Seminartermin veröffentlicht, besprochen. Gegebenenfalls wird je nach dem Veröffentlichungsstatus der angesprochenen Entscheidungen mit aktuellen Problemen des Betriebskostenrechts „aufgefüllt“.

Das Online-Seminar bietet Impulsreferate zu den angesprochenen Themen und zudem die Möglichkeit, im Rahmen einer jeweils anschließenden Diskussions- und Fragerunde die behandelten Themen zu vertiefen und individuelle Fragen zu behandeln.

Ein umfangreiches elektronisches Teilnehmerskript mit Rechtsprechungs- und Gesetzesnachweisen rundet das Seminar ab. Insgesamt legen wir Wert auf eine möglichst tagesfrische Berichterstattung auf aktuellsten Praktikerniveau.

Programmablauf:**9:00 Uhr - 10:00 Uhr****Modul 1****Die Generalklausel des § 573 Abs. 1 BGB und die Wechselwirkung zu den Regelbeispielen des § 573 Abs. 2 BGB**

1. Problemstellung/Einführung
2. Der Kündigungstatbestand der Generalklausel des § 573 Abs. 1 BGB
3. Verhältnis zu den speziellen Kündigungstatbeständen des § 573 Abs. 2, insb. Nr. 2 und 3 BGB
4. Betriebsbedarf
5. Exkurs 1: Werkwohnungen
6. Exkurs 2: Gewerbliche Weitervermietung (§ 565 BGB)
7. Berufs-/Gewerbe- oder sonstiger geschäftlicher Bedarf
8. Abrisskündigung
9. Exkurs 3: Aktuelles zur Verwertungskündigung
10. Öffentliches Interesse
11. Sonstige Kündigungsgründe im Rahmen des § 573 Abs. 1 BGB

10:40 Uhr – 12:40 Uhr**Modul 2****„Auswirkungen von Corona auf das (Gewerberaum-) Mietverhältnis**

Angeichts der zu erwartenden BGH-Entscheidungen in vier Fällen noch vor Weihnachten

13:40 Uhr – 15:10 Uhr**Modul 3****Ausgewählte Probleme des Betriebskostenrechts**

angesichts einer zu erwartenden Häufung von Entscheidungen des VIII. BGH-Senats

(angekündigt:

1. Umlagefähigkeit von Baumfällkosten (VIII ZR 107/20)
2. Einsichtsrecht in Originalbelege trotz Übersendung von Kopien (VIII ZR 66/20)
3. Einsichtsrecht in Hausmeistervertrag, inklusive Vergütung (VIII ZR 150/20)
4. Kürzungsrecht bei der Heizkostenabrechnung bei fehlenden Wärmemengenzähler für Warmwasser (VIII ZR 151/20)
5. Vergleichsverfahren nach § 9a HeizkostenV bei defektem Wärmemengenzähler; zulässig bei aus mehreren Gebäuden bestehender Wohnanlage? (VIII ZR 151/20)
6. formelle Anforderungen bei Abrechnung diverser „sonstiger Kosten“ (VIII ZR 371/19)
7. Umlagefähigkeit Anmietungskosten Rauchmelder (VIII ZR 151/20)

Allerdings unklar, ob alle bis Weihnachten veröffentlicht werden); in jedem Fall folgende Themen:

- Der nachträgliche Anfall von Betriebskosten
- Darlegungs- und Beweislast bei Heizkostenabrechnungen
- Umlagefähigkeit der Kosten von Notrufanlagen und Notdienst
- Umfang des Belegeinsichtsrechts, insbesondere in elektronische Belege pauschalen
- Praxisprobleme bei Vereinbarung der Umlage „sämtlicher Betriebskosten ...“, insbesondere ...“
- Die Saldoklage im Mietrecht

Referent:

Rechtsanwalt Thomas Hannemann, Kanzlei Hannemann, Eckl & Moersch Rechtsanwälte PartG mbB/Karlsruhe

Gesamtleitung:

Rechtsanwalt Dr. Hans Reinold Horst, geschäftsführender Vorstand und Vorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen e.V.

Veranstalter:

Landesverband

Haus & Grund Niedersachsen e.V.

Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen

☎ 0511/973297-38, Fax 0511/973297-32

info@haus-und-grund-nds.de, www.haus-und-grund-nds.de

Teilnehmerkreis:

Mit unserem Online-Seminar möchten wir die praxisorientierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Unternehmen und Verbänden der Wohnungswirtschaft, Immobilienverwalterinnen und -verwalter von Miethäusern und Wohnungseigentum, insbesondere in Banken, Sparkassen und Realkreditinstituten, Makler, die Vorstände, Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer sowie Rechtsberaterinnen und -berater von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereinen ansprechen. Themen und Ablauf dieser Veranstaltung sind speziell auf diesen Personenkreis und dessen Wünsche abgestimmt.

Veranstaltungstermin:

Dienstag, 18. Januar 2022, 09:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsablauf/1-Tages-Online-Seminar:

09:00 – 10:00 Modul 1 – Impulsreferat

10:00 – 10:30 Modul 1 – Diskussion/Fragerunde

10:30 – 10:40 Pause

10:40 – 12:10 Modul 2 – Impulsreferat

12:10 – 12:40 Modul 2 - Diskussion/Fragerunde

12:40 – 13:40 Pause

13:40 – 14:40 Modul 3 – Impulsreferat

14:40 – 15:10 Modul 3 – Diskussion/Fragerunde

Reine Weiterbildungszeit: 5 Zeitstunden

Technische Voraussetzungen:

Das Online-Seminar wird über die Software edudip.next umgesetzt. Sie erhalten eine E-Mail mit einem individuellen Teilnahmelink, mit dem Sie sich dann unkompliziert zum Veranstaltungstermin einloggen können. Über die Website des Anbieters (<https://www.edudip.com>) können Sie auch schon vorab die Systemanforderungen überprüfen, um Verbindungsprobleme von vornherein auszuschließen.

Nach Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und Ihre persönliche Einladungsmail mit Verlinkung direkt auf die Online-Seminarseite.

Edudip Technische Voraussetzungen FAQ:

<https://edudip.zendesk.com/hc/de/articles/360002725654-Technische-Voraussetzungen>

Fortbildungsnachweis/Teilnahmebescheinigung:

Zum Fortbildungsnachweis für Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Berater (§ 15 FAO) werden wir nach Anwesenheitskontrolle **Teilnahmebescheinigungen** ausreichen. Das Online-Seminar umfasst 5 Zeitstunden. Eine automatische Anerkennung durch die Rechtsanwaltskammern ist damit nicht verbunden. Vielmehr müssen die Teilnehmer die Teilnahmebestätigung mit Angabe der Stundenzahl sowie das Inhaltsverzeichnis des Seminars einreichen. Die Kammern entscheiden erst dann über die Anerkennung. Eine vorherige Zertifizierung ist für keinen Seminaranbieter möglich. Die Teilnahmebe-

scheinungen dienen auch als Weiterbildungsnachweis für Wohnimmobilienverwalter (§ 34 c Abs. 2 a GewO i.V.m. § 15 b MaBV, Anlage 1 zur MaBV).

Für die Teilnahmeberechtigung gilt die zeitliche Reihenfolge des Anmeldeeingangs und des Eingangs der Teilnehmergebühr. Erst mit dem Eingang der Teilnehmergebühr ist Ihre Anmeldung bei uns fest gebucht. Bei Anmeldung mit und ohne Bezahlung sowie Nichtteilnahme entsteht eine Bearbeitungsgebühr in Höhe einer halben Teilnehmergebühr. Der Rücktritt vom Vertrag ist bis zu fünf Werktagen vor der Veranstaltung möglich. In diesem Fall wird eine Bearbeitungsgebühr von 26 € fällig. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist ihr Eingang beim Veranstalter.

Teilnehmergebühr:

Die Teilnehmergebühr beträgt

163,11 Euro (inkl. 26,04 Euro MwSt.)

- für Vorstände und Geschäftsführer der dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen angeschlossenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine,
- für Mitglieder der dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen angeschlossenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine bei nachgewiesener Mitgliedschaft,

214,40 Euro (inkl. 34,23 Euro MwSt.)

- für Nichtmitglieder

einschließlich elektronischer Seminarunterlagen. Die Seminarunterlagen können von Ihnen elektronisch eine Woche lang ab dem Seminartag abgerufen werden unter:

www.haus-und-grund-niedersachsen.de/seminare/seminarunterlagen

Das dazu notwendige Passwort erhalten Sie per E-Mail am letzten Donnerstag vor dem Seminartag. Um das Passwort an Sie versenden zu können, ist in jedem Falle die gut leserliche Angabe Ihrer E-Mail-Adresse im Anmeldeformular notwendig.

Sammelanmeldung:

Bei gleichzeitiger Sammelanmeldung von mindestens drei Teilnehmern aus demselben Unternehmen werden folgende Rabatte auf die Sammelrechnung geboten:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• 3 - 4 Teilnehmer - 10 % Ermäßigung• 5 und mehr Teilnehmer - 15 % Ermäßigung. |
|---|

Für die Anmeldung verwenden Sie bitte das Anmeldeformular.

Zahlungen:

Per Rechnung. Wir bitten, die Seminargebühren nach Erhalt einer gesonderten Zahlungsaufforderung zu begleichen.

Anmeldeschluss:

Anmeldeschluss mit gleichzeitigem Zahlungseingang ist zehn Tage vor der Veranstaltung: **13.01.2022**

Datenschutz

Sie erhalten diese Einladung als Interessent bzw. Teilnehmer unserer langjährigen, regelmäßig stattfindenden Seminarveranstaltungen zum Miet- bzw. Wohnungseigentumsrecht. Wir würden uns freuen, Sie und Ihre Mitarbeiter auch weiterhin als Teilnehmer begrüßen zu können.

Die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist am 25. Mai 2018 europaweit in Kraft getreten. Sie erfordert von allen Unternehmen, Verbänden, Vereinen und Privatpersonen, die persönliche Daten Dritter verarbeiten, die Erfüllung umfassender Informations- und Dokumentationspflichten.

Hinsichtlich Ihrer gespeicherten Kontaktdaten verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung, abzurufen unter

<http://www.haus-und-grund-niedersachsen.de/datenschutz/datenschutz.htm> und auf Ihre dort aufgeführten Rechte.

Sollten Sie keine weiteren Nachrichten von uns erhalten wollen, reicht eine kurze Nachricht, auch telefonisch, an die angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e.V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
☎ 0511/973297-38, Fax 0511/973297-32, Email: info@haus-und-grund-nds.de

**Impressum / Verantwortlich für den Inhalt
(Anbieterkennzeichnung § 5 Telemediengesetz (TMG) und
Dienstleistungs-Informationsverordnung (DL-InfoV))**

Name und Geschäftssitz:

Haus & Grund Niedersachsen,
Landesverband
Niedersächsischer Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer-Vereine e.V.

Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
Telefon: 0511/973297-0
Telefax: 0511/973297-32
E-Mail: info@haus-und-grund-nds.de

gesetzlich vertreten durch:

Dr. Hans Reinold Horst
(Vorstand im Sinne von § 26 BGB)
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
Telefon: 0511/973297-0
Telefax: 0511/973297-32
E-Mail: horst@haus-und-grund-nds.de

Rechtsform:

eingetragener Verein

Vereinsregister:

AG Hannover VR 2187

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

keine

Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV:

Dr. Hans Reinold Horst
Haus & Grund Niedersachsen e.V.
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen

Telefon: +49 - (0)511 - 97 32 97-0, Fax: +49 - (0)511 - 97 32 97-32 E-Mail: info@haus-und-grund-nds.de