



Einladung zum Online-Seminar

„Aktuelle Brennpunkte des Mietrechts“
Mietrechtliche Auswirkungen des „Heizungsgesetzes“,
die CO₂-Preisumlage,

Aktuelles Betriebskostenrecht einschließlich der Auswirkungen des Wegfalls
des Nebenkostenprivilegs für Kabelfernsehen aufgrund der TKG-Novelle sowie
Praxisprobleme beim Vermieterwechsel

Dienstag, 20. Februar 2024
von 9:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsinhalt

Das soeben in Kraft getretene Heizungsgesetz (Novelle des Gebäudeenergiegesetzes - GEG) führt mietrechtlich zu zahlreichen Fragen: Wann kann der Mieter über eine Mieterhöhung nach Modernisierung an den Kosten des Heizungstauschs beteiligt werden? Sind die teureren Betriebskosten nach Verwendung erneuerbarer Energieträger komplett auf den Mieter umlegbar? Kann der Mieter die Miete mindern, wenn der Heizungsumbau zu Problemen geführt hat? U.v.a.m. Aktuell ist auch die CO₂-Kostenumlage in der Betriebskostenabrechnung zu berücksichtigen. Das Seminar klärt Einzelfragen. Wie ist das ab dem 1. Juli 2024 eingreifende Verbot einer weiteren Umlage von Signalversorgungskosten bei Kabelanschlüssen und bei Satellitenanschlüssen zu managen, welche Kosten können noch umgelegt werden? Was ist bei der Einführung von Glasfasertechnik zu beachten? Zur Beantwortung all dieser Fragen sowie eine neue Rechtsprechung zu den Praxisproblemen beim Vermieterwechsel (§§ 566, 566a BGB) vermittelt unser Seminar das notwendige Rüstzeug.

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:

Modul 1

1. Mietrechtliche Auswirkungen des „Heizungsgesetzes“

2. Die CO₂-Preisumlage

Modul 2

Aktuelles Betriebskostenrecht

a) Auswirkungen des Wegfalls des Nebenkostenprivilegs für Kabelfernsehen aufgrund der TKG-Novelle

b) Umlagevereinbarung

- Ist die an einen Hausmeister gezahlte Notdienstpauschale umlagefähig?
- Sind Baumfällkosten umlegbare Betriebskosten?
- Sind die Mietkosten für Rauchwarnmelder auf den Wohnraummieter umlegbar?
- Sind die Wartungskosten für Rauchmelder umlegbare Betriebskosten?
- Sind die Kosten für Müll-Management umlegbare Betriebskosten?

c) Abrechnung

- Formelle Anforderungen an die Abrechnung von Betriebskosten in großen Wohnanlagen
- Zulässige Zusammenlegung „sonstiger Betriebskosten“ in der Betriebskostenabrechnung
- Auswirkungen der Position „Hausstrom“ in der Betriebskostenabrechnung
- Auswirkungen der BK-Abrechnungsposition „Schornstein & Rauchwart 3. OG“
- Auswirkungen der BK-Abrechnungsposition „Treppenhausreinigung“
- Heizkostenschätzung auch mit Hilfe von Wohnungen in anderen Gebäuden
- Kürzungsrecht des Mieters bei fehlenden Wärmemengenzählern
- Einsichtsrecht des Mieters nur in Originale
- Erstreckt sich das Einsichtsrecht des Mieters auch auf Zahlungsbelege?
- Erstreckt sich das Einsichtsrecht des Mieters auf Verträge des Vertragspartners des Vermieters? - 1
- Erstreckt sich das Einsichtsrecht des Mieters auf Verträge des Vertragspartners des Vermieters? - 2
- Welche Rechte hat der Mieter bei unterlassener Betriebskostenabrechnung?
- Mieterrechte bei fehlender Belegeinsicht und unterlassener Abrechnung?
- „Heilt“ ein Anerkenntnis des Mieters eine BK-Abrechnung?

d) Sonstiges

- Wirtschaftlichkeitsgebot gilt nicht für Verträge vor Mietbeginn

Modul 3

Praxisprobleme beim Vermieterwechsel (§§ 566, 566a BGB)

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
☎ 0511/973297-33, 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, 20. Februar 2024, 09:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsablauf/1-Tages-Online-Seminar:

09:00 – 10:30 Modul 1 - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde

10:30 – 10:40 Pause

10:40 – 12:40 Modul 1 (Fortführung) - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde

12:40 – 13:40 Mittagspause

13:40 – 15:10 Modul 2 - Vortrag, Diskussions- u. 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://help.edudip.com/de/>

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 Teilnahmebescheinigungen 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

190,00 Euro (inkl. 30,34 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,

260,00 Euro (inkl. 41,51 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:

- 3 - 4 Teilnehmer - 10 % Ermäßigung
- 5 und mehr Teilnehmer - 15 % Ermäßigung.

Für die Anmeldung verwenden Sie bitte das Anmeldeformular.

Zahlungen:

Die Zahlung erfolgt per Rechnung. Sie zahlen den Rechnungsbetrag nach Erhalt der Rechnung per Überweisung auf unser Bankkonto. Die Teilnahmegebühr ist mit Rechnungsstellung fällig.

Anmeldeschluss: Donnerstag, 15.02.2024

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
☎ 0511/973297-33, Fax 0511/973297-32, E-Mail: 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