



Einladung zum Online-Seminar „Aktuelle Brennpunkte des Mietrechts“ Auswirkungen der WEG-Reform, Mieterhöhung, Tod des Mieters

Dienstag, 19. Januar 2021
von 9:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsinhalt

Dieses Online-Seminar konzentriert sich zunächst auf die mietrechtlichen Auswirkungen der WEG-Reform und unterscheidet dabei zwischen reinen Mietverhältnissen und zwischen der Vermietung von Wohnungs- oder Teileigentum in WEG-Anlagen. Besonders im Fokus stehen der Duldungsanspruch des Mieters auf Vornahme baulicher Veränderungen, die Harmonisierung von Gebrauchs- und Nutzungsregelungen innerhalb der Eigentümergemeinschaft mit den Vorgaben des Mietrechts und die neuen Regeln zur Betriebskostenabrechnung im vermieteten Sondereigentum.

Bei dem Anspruch des Mieters auf Duldung baulicher Änderungen geht es vor allem um Einbruchschutz, Stromanschlüsse zur E-Mobilität sowie um die behindertengerechte Ausstattung von Mieträumen und Gemeinschaftsflächen.

2. Baustein unseres Praxisseminars ist der Tod des Mieters und die daran geknüpfte Abwicklung des Mietverhältnisses. Auch die Rechtsprechung ist nicht untätig gewesen und hat dazu Zukunftsweisendes entschieden.

In einem 3. Themenblock wird auch schon mit Blick auf das neue Recht zur Mietspiegelgesetzgebung wieder unter besonderem Augenmerk auf die dazu ergangene aktuelle Rechtsprechung das „optimale Mietengineering“ angeboten, das Verhältnis zwischen Mieterhöhung im Vergleichsmietensystem und nach Modernisierung sowie wegen gesteigerter Betriebskosten erörtert, und Strategien zur optimalen Immobilienbewirtschaftung in der Praxis vermittelt.

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.

Programmablauf:**9:00 Uhr - 10:00 Uhr****Modul 1****Mietrechtliche Auswirkungen der WEG-Reform**

Harmonisierung von Nutzungs- und Gebrauchsrechten
Duldungsanspruch des Mieters auf bauliche Veränderungen

- E-Mobilität
- Barrierefreiheit
- Einbruchschutz
- Tendenzen der Praxis

Betriebskosten im vermieteten Sondereigentum

10:40 Uhr – 12:40 Uhr**Modul 2****Mietvertragsabwicklung nach dem Tod des Mieters**

Teil A: Das Ableben des Mieters als vertragsgemäßer Wohngebrauch?

Teil B: Endet das Mietverhältnis mit dem Tod des Mieters?

- I. Regelungszweck der §§ 563ff. BGB
- II. Systematik
- III. Anwendungsbereich
- IV. Mehrere privilegierte Mieter gem. § 563a BGB
- V. Andere Mietermehrheiten
- VI. Eintritt gem. § 563 BGB
- VII. Haftung für Altverbindlichkeiten gem. § 563b Abs. 1 Satz 1 BGB
- VIII. Innenverhältnis gem. § 563b Abs. 1 Satz 2 BGB
- IX. Ausgleich von Mietvorauszahlungen gem. § 563b Abs. 2 BGB
- X. Anspruch auf Sicherheitsleistung gem. § 563b Abs. 3 BGB
- XI. Schicksal der Mietsicherheit des verstorbenen Mieters nach Mietende
- XII. Fortsetzung mit dem Erben gem. § 564 BGB
- XIII. Beweislastfragen

Teil C: Nachlassschulden oder Eigenverbindlichkeiten des oder der Erben?

Teil D: Was tun, wenn kein Erbe ermittelt wird?

13:40 Uhr – 15:10 Uhr**Modul 3****Optimales Mieterhöhungsengineering**

- I. Problemstellung
- II. Ausgangsfall
- III. Entweder Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete modernisiert oder Modernisierungsmieterhöhung
- IV. Modernisierungsmieterhöhung und danach Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete modernisiert
- V. Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete unmodernisiert und danach Modernisierungsmieterhöhung
- VI. Kombinierte Mieterhöhung gleichzeitig in einem Schreiben
- VII. Unzulässige kumulative Mieterhöhungen
- VIII. Verhältnis zu Mieterhöhungen wegen gestiegener Betriebskosten
- IX. Auswirkungen der Mietpreisbremse
- X. Ausblick

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, 19. Januar 2021, 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 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

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: **14.01.2021**

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