



**Institut für die Immobilien-,  
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft**

**HALBTAGSSEMINAR**

**„Das Contracting – Vertragsgestaltung und Eingriffe in das bestehende  
Mietverhältnis“**

**am: 14. November 2011 in Chemnitz**

**von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr**

**im Chemnitz**  
igw Institut für die Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft  
Bürohaus „Saxum“  
Zschopauer Straße 216  
09126 Chemnitz

**Referent:**  
Herr Rechtsanwalt  
Martin Alter  
Rechtsanwälte Strunz, Alter – Chemnitz

**Gebühr: 120,00 € zzgl. 19% Mwst. incl. Seminarunter-  
lagen und Pausenversorgung**

**Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung!**

**„Das Contracting – Vertragsgestaltung und Eingriffe in das bestehende Mietverhältnis“**

In Zeiten stark steigender Energiepreise müssen Wohnungsunternehmen über Alternativen in der Wärmeversorgung ihrer Immobilien nachdenken. Neben den gesetzlichen Vorgaben durch Energieeinsparungsverordnung und das Erneuerbare Energien Wärmegesetz sind auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu beachten. In diesem Spannungsverhältnis sind verschiedene Modelle der Wärmeversorgung denkbar, die jeweils Vor- und Nachteile bergen.

Wegen der hohen Anlageninvestitionen, die im Betrieb amortisiert werden müssen, sind Wärmelieferungsverträge meist langfristig, was erhebliche Risiken birgt. Diese Risiken, wie veränderter Wärmebedarf der Gebäude, Vermietbarkeit der Wohnungen, Preisentwicklungen, müssen in einem ausgewogenen Vertrag berücksichtigt werden. Hierbei ist insbesondere die neueste Rechtsprechung des BGH zur Wirksamkeit von Preisanpassungsklauseln zu berücksichtigen.

Darüber hinaus stellt sich nach wie vor die Frage unter welchen Bedingungen die Kosten der Wärmelieferungs- bzw. Wärmecontractingverträge auf den Wohnungsmieter umlegbar sind. Hier deuten sich Änderungen durch die angekündigte Mietrechtsänderung an, die letztlich auch Auswirkungen auf die Vertragsgestaltung mit dem Wärmelieferant haben wird.

Letztlich wird auch auf die Gestaltungsmöglichkeiten für den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Mietwohnungsbau eingegangen.

**Themen des Seminars:**

*1. Mietrechtliche Verpflichtungen zur Beheizung*

*2. Darstellung verschiedener Wärmelieferungsmodelle*

- Fernwärme, Nahwärme
- Betreibermodelle
- Kombination mit Regenerativen Energien
- Kombination von Wärme- und Stromlieferung

*3. Mietrechtlicher Rahmen der Wärmelieferung*

- aktuelle Rechtslage
- Inhalt des Referentenentwurfs zum Mietrechtsänderungsgesetz

*4. Gestaltung von Wärmelieferungsverträgen*

- Versorgungspflicht
- Eigentum an den Anlagen
- Laufzeitvereinbarung und Endschaftsklauseln
- Preisanpassungsklauseln nach der neuen BGH-Rechtsprechung – Ölpreisbindung zulässig?
- Sicherungsrechte im Wärmelieferungsvertrag – Dienstbarkeit/Forderungsabtretung/Heizraummiete
- Öffnungsklauseln in Wärmelieferungsverträgen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Wohnungswirtschaft