

Die aktuelle Rechtsprechung insbesondere der Obergerichte wird praxisnah dargestellt und mit den Teilnehmern erörtert.

Die Teilnehmer haben Gelegenheit, durch eigene Beiträge und Fragen zu einem vertieften Meinungsaustausch zu kommen.

Jeder Teilnehmer erhält eine ausführlicher Seminarunterlage.

Organisation / Zeitlicher Ablauf:

07. November 2011 10.00 bis 17.00 Uhr
08. November 2011 09.00 bis 15.00 Uhr

Teilnahmegebühr:

470,00 € zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, einschließlich ausführlichem Arbeitsmaterial, gemeinsamem Mittagessen und Pausenversorgung.

Übernachtungsmöglichkeiten stehen im Tagungshotel zur Verfügung.

Wir haben eine Anzahl von Zimmern für Sie vorreserviert. Bitte buchen Sie selbst verbindlich unter Nennung des Kennwortes „igw-Institut“.

Bitte übersenden Sie uns Ihre geschätzte Anmeldung auf beiliegendem Anmeldeformular oder formlos.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Anfahrt

Das Hotel „Mercure Kongress“ befindet sich in zentraler Lage der Innenstadt, nur ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Vom Hauptbahnhof ist das Tagungshotel in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Über die A 4 kommend, benutzen Sie die Ausfahrt „Chemnitz Mitte“ (ehem. „Chemnitz Nord“) und fahren Richtung Stadtzentrum.

Von Süden über die A 72 kommend, verlassen Sie die Autobahn an der Ausfahrt „Chemnitz Süd“ und folgen der B 173 in Richtung Stadtzentrum.

Hoteleigene Parkplätze stehen vor dem Hotel kostenpflichtig zur Verfügung.

Tagungsart



Hotel „Mercure Kongress“ Chemnitz

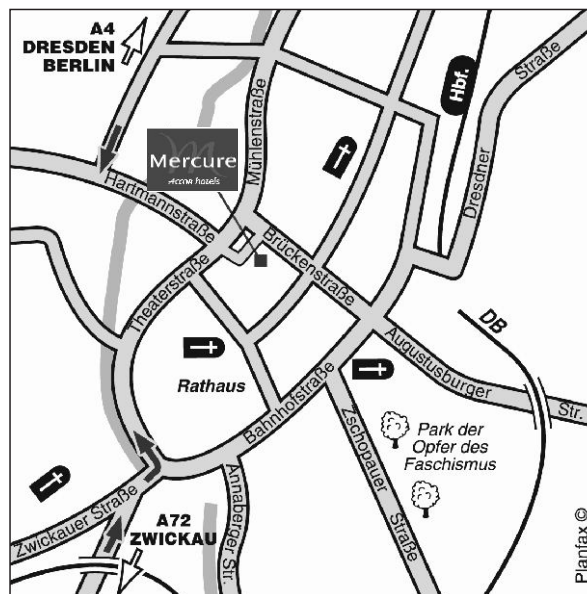
Brückenstraße 19

D-09111 Chemnitz

☎ +49 3 71 68 37 11

📠 +49 3 71 68 35 05

✉ H1581@accor.com



igw

Institut für die Immobilien-,
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Jahresabschlussseminar

Mietrecht

mit

Prof. Dr. Friedemann Stornel

zum Thema:

„Die aktuelle Rechtsprechung
zum Mietrecht“ 2011

am 7. und 8. November 2011
im Hotel
„Mercure Kongress“ Chemnitz

Brückenstraße 19 in 09111 Chemnitz

Leiter des Institutes: Dietmar Strunz
Zschopauer Straße 216 · 09126 Chemnitz
Telefon 03 71 / 5 35 38 00 · Fax 03 71 / 5 35 38 88

Das Mietrecht ist in ständiger Bewegung. Wie in einem Kaleidoskop ergeben sich immer wieder neue Fragen und Konstellationen, sobald bisherige Probleme geklärt scheinen. Dazu trägt die Rechtsprechung insbesondere des BGH bei. Mit ihr und den neuen Tendenzen, die sich durch das noch in Vorbereitung befindliche Mietrechtsänderungsgesetz abzeichnen, müssen Sie rechtzeitig vertraut sein, um Risiken zu vermeiden, Ihre eigenen Rechte effektiv wahrzunehmen und kompetent zu verwalten.

Die Antworten auf folgende und weitere aktuelle Fragen erarbeiten Sie mit unserem Referenten. Seien Sie neugierig!

1. Abschluss des Mietvertrages und Vertragsinhalt, insbesondere Flächenangaben

- Mietvertrag: Wie lange gilt ein Vertragsangebot?
- Haftung des Vermieters bei Verwendung unwirksamer Formularklauseln?
- Wohnflächenangaben im Mietvertrag: Wann sind sie unverbindlich?
- Schlüssige Wohnflächenvereinbarung auch außerhalb des Mietvertrages?
- Mietfläche: Welche Flächen zählen bei der Wohnraum- und Gewerberaumiete mit?

2. Mietgebrauch und Vermieterpflichten

- Parabolantenne: Kann der Vermieter den ausländischen Mieter auf das Internetfernsehen verweisen?
- Duldungspflicht: Muss der Mieter die Umstellung auf Funkablesung bei der Heizkostenerfassung dulden? Darf der Vermieter die Leasingkosten umlegen, auch wenn die bisherigen Geräte noch funktionieren?
- Verkehrssicherungspflicht: Wann muss der Vermieter Öfen, die elektrische Anlage und sonstige Installationen in der Mietwohnung überprüfen?
- Wärmedämmung: Schadensersatzpflicht des

Vermieters, wenn er nach der EnEV vorgeschriebene Maßnahmen unterlässt?

3. Gewährleistung

- Zu heiß oder zu kalt: Wann kann das Raumklima ein Mangel sein?
- Mietminderung: noch nachträglich für einen nur zeitweise bestehenden Mangel?
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters: auch bei nicht angezeigten Mängeln?
- Mietminderung: Welche Bruttomiete ist maßgebend und wie sind die Betriebskosten abzurechnen?

4. Miete – Mieterhöhung – Mietsicherheit

- Schriftformklausel: auch für das Zustimmungsverlangen nach einer höheren Miete?
- Modernisierungsankündigung: Auswirkungen auf eine Mieterhöhung, wenn sie unterbleibt oder fehlerhaft ist?
- Aufwendungen des Mieters als Kosten der Modernisierung?
- Rückzahlung der Kautions: Haftung des Erwerbers nach Mehrfachveräußerung, zum Teil schon vor Inkrafttreten des MRRG am 1.9.2001?

5. Betriebskostenabrechnung

- Abrechnungsfrist: Was gilt für den Vermieter von Gewerberaum?
- Einwendungsfrist des Mieters: Ab wann läuft sie?
- Abrechnungssaldo: Liegt im vorbehaltlosen Ausgleich eine Anerkenntnis der Schuld? Wenn ja: mit welchen Folgen?
- Abrechnungszeitraum: Können die Vertragsparteien eine einmalige Verlängerung vereinbaren?
- Leerstand: Ist der Vermieter berechtigt die

Gesamtfläche zu reduzieren?

- Wirtschaftlichkeit: Wer muss was beweisen?
- Betriebskostenvorauszahlung: Wann kann der Vermieter sie erhöhen?

6. Schönheitsreparaturen

- Farbwahl bei Mietende: alles in weiß?
- Schlussrenovierung: Vereinbarung im Übergabe- oder Abnahmeprotokoll wirksam?
- Bauschäden: Hinderungsgrund für Schönheitsreparaturen?
- Schäden an der Mietsache als bloße Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch?
- Wann verjährt der Erstattungsanspruch des Mieters wegen rechtsgrundloser Renovierung?
- Welche Anforderungen sind an eine Quotenabgeltungsklausel zu stellen?

7. Kündigung und Vertragsabwicklung

- Kündigung: Wann genügt die Kündigung nur gegenüber einem Mitmieter?
- Wann ist ein Kündigungsgrund verwirkt?
- Verwertungskündigung: Wie ist die sanierungsbedingte Kündigung zu begründen?
- Ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs: Welcher Mietrückstand reicht aus?
- Säumige Mietzahlungen: Wann kann der Vermieter kündigen?
- Nichtleistung des Saldos aus der Betriebskostenabrechnung: ein Kündigungsgrund?
- Mietnachfolger: Wann darf der Mieter ihn benennen?
- Ersatz von Anwaltskosten bei Ausspruch oder zur Abwehr einer Kündigung?
- Anspruch auf Nutzungsentschädigung, wenn der Mieter die Mieträume unrenoviert und verwahrlost zurückgibt?