



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

SEMINAR

„Störungen im Mietverhältnis und Wohnungseigentum – der gestörte und störende Mieter und Wohnungseigentümer“

am: **21.09.2011 in Chemnitz**

von **09.00 Uhr bis 16.30 Uhr**

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

Referentin:
Frau Rechtsanwältin
Noreen Walther
Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwälte Strunz, Alter – Chemnitz

Gebühr: **210,00 € zzgl. 19% MwSt. incl. Seminarunter-
lagen und Pausenversorgung**

Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung!

Seminarinhalt:

A. Störungen im Mietrecht

I. Allgemeine Rechtslage

- I.1. Begriff des Mietmangels und Erheblichkeit
- I.2. Anzeigepflicht des Mieters
- I.3. Verschulden des Vermieters?
- I.4. Folgeansprüche des Mieters auf Schadens- oder Aufwendungsersatz
- I.5. Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen

II. Einzelfälle zu Mietmängeln

- II.1. Lärm durch Nachbarn, insb. Trittschall
- II.2. Kinderlärm
- II.3. Nachbarschaftsstreitigkeiten / Beleidigungen / Bedrohungen
- II.4. Lärm durch Wohnungsumbau oder sonstige Bautätigkeiten im Haus
Beeinträchtigungen im Rahmen des Stadtumbaus
- II.5. Straßenlärm

III. Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters

- III.1. Prüfung vor Ort und Beweissicherung
- III.2. Sachverständige, technische Hilfsmittel und evtl. Kostenerstattungsansprüche
- III.3. Erklärungen gegenüber dem Mieter
- III.4. Berechnung der angemessenen Minderung und
Auswirkungen auf die Betriebskostenabrechnung
- III.5. Umgang mit erteilten Einzugsermächtigungen
- III.6. Auseinandersetzungen mit Störern – Regreßansprüche
- III.7. Rechtsstreitigkeiten vor Gericht und Verjährungsfristen
- III.8. Gestaltung der Hausordnung / der Mietverträge

B. Störungen in der WEG

I. Allgemeine Rechtslage

- I.1. Gebrauch des Gemeinschafts- und des Sondereigentums
- I.2. Rücksichtnahmepflichten

II. Befugnisse und Handlungspflichten des WEG-Verwalters

- II.1. Tätigkeit aufgrund Verwaltervertrag
- II.2. Beschlussfassung
- II.3. Rechtsfolgen der Untätigkeit
- II.4. Ansprüche gestörter Eigentümer

III. Handlungsmöglichkeiten

- III.1. Außergerichtliche Möglichkeiten
- III.2. Unterlassungsklage
- III.3. Schadenersatzansprüche
- III.4. Ersatzvornahme
- III.5. Entziehung des Eigentums
- III.6. Gestaltung der Hausordnung / Gemeinschaftsordnung

C. Besonderheit: Störungen im vermieteten Wohnungseigentum

- I. Abgrenzung der Kompetenzen des WEG-Verwalters und des Sondereigentumsverwalters
- II. Regreßmöglichkeiten gegen störenden Mieter als Handlungsstörer oder vermietenden Eigentümer als Zustandsstörer