

# 2-Tages-Seminar: Erhaltungslast in der Gewerberaummieta

## Gestaltungsspielräume im gesetzlichen Rahmen konsequent nutzen

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum: Donnerstag, 15.06.2023, 09:30 Uhr - Freitag, 16.06.2023, 15:15 Uhr

Ort: Sana Hotel Berlin

Preis: 1.590,- Euro zzgl. 19% MwSt.



### RA Dr. Matthias Koops

er verfügt als Berater für Einzelpersonen und Mittelstand über umfassende und langjährige Erfahrungen in der Immobilienbranche. Nach meiner kaufmännischen Ausbildung und langjährigen Tätigkeit in der Immobilienbranche, habe ich die konsequente immobilienrechtlich geprägte Ausrichtung in meiner Tätigkeit als Rechts- und Fachanwalt in internationalen Kanzleien und Unternehmen fortgesetzt. Hier habe ich Privatpersonen, Family Offices und institutionelle Investoren bei der Abwicklung immobilienrechtlicher Fragen und Transaktionen bis hin zur Prozessvertretung beraten. Durch die immobilienrechtliche Ausrichtung erfolgte zwangsläufig die weitere Spezialisierung auf das Erbrecht. Sowohl in der Vermögensplanung als auch in der Abwicklung nach dem Erbfall spielen Immobilien regelmäßig eine bedeutende Rolle. Hinzu kommt die besondere Spezialisierung auf das Pflichtteilsrecht im Falle der Enterbung oder der Geltendmachung von Pflichtteilergänzungsansprüchen bei ungleichmäßiger Verteilung des Nachlasses. Ich stehe meinen Mandanten für alle Fragen rund um das Erbrecht zur Verfügung; auch wenn keine Immobilie zum Nachlass gehören sollte.

### Teilnehmerkreis

Asset- und Property-Manager, sowie Fachkräfte aus allen Branchen, die regelmäßig mit der Vermietung von Gewerbeimmobilien zu tun haben.

### Ziel

Die Abwälzung von Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten sind sowohl bei der Vertragsgestaltung als auch in der anschließenden Bewirtschaftung der Immobilie ein zentrales Thema.

Eine sichere und transparente Verteilung der Erhaltungsverantwortung erfordert eine klare Kenntnis über die aktuelle Rechtsprechung und dem Umfang des gesetzlich zulässigen Verhandlungsspielraumes. Im Rahmen des Seminars sollen die Elemente der Erhaltungslast (Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung) intensiv anhand von Fallbeispielen dargestellt und die Grenzen des vertraglichen Gestaltungsspielraumes aufgezeigt werden.

Darüber hinaus werden Beispiele aus der Praxis erörtert, um den Umgang mit Fragen der Erhaltungslast in der laufenden Bewirtschaftung aus Vermieter- und Mietersicht zu schulen.

### Themen

1. **Inhalt der Erhaltungslast**
  - Begriffsbestimmung der Erhaltungslast: Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung
  - Gesetzliche Vorgaben zur Erhaltungslast
  - Individualvereinbarung oder AGB?
  - Bedeutung der DIN 31051
2. **Die Instandhaltung der Mietsache**
  - Wartungsverpflichtung der Vertragsparteien
  - Mietvertragliche Regelungen
3. **Instandsetzungen/Reparaturen**
  - Die Risikoverteilung zur Erhaltung
  - Abwälzung der Erhaltungslast vs. Kleinreparaturklausel
  - Grenzen der vertraglichen Abwälzung
4. **Schönheitsreparaturen**
  - Die Schönheitsreparaturen in der Rechtsprechung des BGH
  - Darstellung verschiedener Klauselgestaltungen
  - Wege aus der "Schönheitsreparaturfalle"
5. **Erneuerung und Ersatzbeschaffung**
  - Erneuerung von technischen Anlagen oder Teilen des Mietgegenstandes
  - Grenzen der Vereinbarungsmöglichkeiten, Vorteilsausgleich beim Vermieter
6. **Besondere Vertragstypen**
  - Triple-Net-Verträge; Herkunft und Regelungsumfang eines Triple-Net-Vertrages, Grenzen der Vereinbarungsmöglichkeiten
  - Sale-and-Lease-Backverträge
  - Custom-Built und Immobilienleasing
7. **Rechte der Vertragsparteien**
  - Gewährleistungsansprüche des Mieters; Minderung, Schadensersatz und Kündigung des Mietvertrages
  - Die Verwahrlosung der Mietsache durch den Mieter, Ersatzansprüche des Vermieters



Jetzt anmelden  
Fax: 0621 - 2 83 83  
E-Mail: [anmeldung@sugema.de](mailto:anmeldung@sugema.de)  
Kontakt bei Fragen:  
Ute Goldschmidt, Tel: 0621 - 120 32-40

## 2-Tages-Seminar: Erhaltungslast in der Gewerberaummieta

Gestaltungsspielräume im gesetzlichen Rahmen konsequent nutzen

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum: Donnerstag, 15.06.2023, 09:30 Uhr - Freitag, 16.06.2023, 15:15 Uhr

Ort: Sana Hotel Berlin

Preis: 1.590,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu diesem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel

Vorname, Name

Firma

Gesellschaft

Straße

Hausnummer

PLZ

Ort

Telefon

Telefax

Firmenstempel

E-Mail-

Adresse

Datum

Unterschrift

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Tagungs- und Pausengetränke