

## 2-Tages-Seminar: Instandhaltung, Instandsetzung und sonstige Erhaltungspflichten in der Gewerberaummietae

richtig vereinbaren und umsetzen

Referent: RA und Notar Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum: Montag, 30.09.2024, 09:30 Uhr - Dienstag, 01.10.2024, 15:15 Uhr

Ort: Voco Hotel Düsseldorf

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



### RA und Notar Dr. Matthias Koops

berät als Rechtsanwalt Mittelstand und Privatpersonen u.a. in allen immobilienrechtlichen Angelegenheiten. Als Notar gehören vor allem sämtliche immobilienrechtlich bezogenen Urkundsgeschäfte zum Schwerpunkt der amtlichen Tätigkeiten. Vor Beginn der juristischen Laufbahn hat Dr. Koops eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann abgeschlossen und später mit dem Abschluss als Immobilienfachwirt an der Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein abgerundet. Die juristische Laufbahn begann in Frankfurt am Main in international tätigen Großkanzleien. Inzwischen hat Dr. Koops seine Tätigkeit mit der Bestellung zum Notar nach Idstein verlegt. Die Beratungstätigkeit erstreckt sich darüber hinaus auch auf das Erb- und Erbschaftssteuerrecht, vor allem auch im Zusammenhang mit der Nachlassplanung bei vorhandenem Immobilienvermögen.

### 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  
Kontakt bei Fragen:  
Ute Goldschmidt, Tel: 0621 - 120 32-40

## 10%

**Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 31.07.2024

## 2-Tages-Seminar: Instandhaltung, Instandsetzung und sonstige Erhaltungspflichten in der Gewerberaummiete

richtig vereinbaren und umsetzen

Referent: RA und Notar Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum: Montag, 30.09.2024, 09:30 Uhr - Dienstag, 01.10.2024, 15:15 Uhr

Ort: Voco Hotel Düsseldorf

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