

# Der Mieterausbau- Alles, was man rechtlich zu Verträgen über den Mieterausbau wissen muss

Referent: RA Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.

Datum: Mittwoch, 11.10.2023, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: Sofitel Frankfurt Opera Frankfurt am Main

Preis: 990,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RA Dr. Maximilian R. Jahn

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht. Herr Dr. Jahn ist Partner der auf Bau- und Architektenrecht spezialisierten Kanzlei JAHN HETTLER mit Schwerpunkten in den Bereichen Infrastruktur, Bauträger/Projektentwicklung und Prozessführung tätig. Die Kanzlei hat aktuell 12 Berufsträger mit Standorten in Frankfurt,

München und Stuttgart. Herr Dr. Jahn berät Investoren, Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Immobilien-, Anlagenbau- und Infrastrukturprojekte. Er berät seit Jahren auch Bauträger, WEG und Erwerber zu allen Fragen des Bauträger- und WEG- Rechts, der MaBV und des Immobilienkaufs. Herr Dr. Jahn verfügt über langjährige Erfahrung in der Führung und Steuerung gerichtlicher (Groß-) Prozesse. Er tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare und Veröffentlichungen in Erscheinung und ist einer der Autoren des ibr-online-Kommentars zur VOB/B (§ 8 und § 9) sowie ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift "IBR Immobilien- & Baurecht".

## Teilnehmerkreis

Projektentwickler, gewerbliche Vermieter und Mieter, Investoren, Asset-, Property- und Facility Manager, Bauträger, Projektsteuerer, Geschäftsführer sowie Projekt- und Bauleiter von Auftragnehmern und Auftraggebern, Generalunternehmer, Architekten und Bauingenieure, Unternehmensjuristen und Rechtsanwälte.

## Ziel

Beim Mieterausbau steht der Projektentwickler / Vermieter in der Regel zwischen den Stühlen. "Nach oben" muss er die Baubeschreibung, Termine und das Budget einhalten. "Nach unten" muss er Kosten, Qualitäten und Termine gegen den mit dem Mieterausbau beauftragten Generalunternehmer oder die Gewerke durchsetzen. Die Vertragsgestaltung hat wesentliche Bedeutung für die Frage, ob der Projektentwickler / Vermieter seinerseits vom Mieter in Anspruch genommen wird, auf Nachträgen sitzen bleibt und/oder sich für Mängel und Verzug gegenüber dem Mieter verantworten muss. In dieser "Zwitterstellung" ist die Kenntnis der vertraglichen Stellschrauben und dem Umgang mit Konfliktthemen insbesondere für ein effektives Nachtrags-, Abnahme- und Mängelmanagement "in beide Richtungen" zwingend erforderlich. Das Seminar zielt darauf ab, den Teilnehmern das "Handwerkszeug" für einen rechtssicheren Umgang mit Mieterausbauverträgen auf der Basis eines ganzheitlichen Projekt- und Rollenverständnisses zu vermitteln. Anhand zahlreicher Arbeitsbeispiele und Praxisfälle werden unter Berücksichtigung der aktuellsten Rechtsprechung alle zentralen Rechtsfragen, die sich bei der Abwicklung der jeweiligen Vertragsverhältnisse ergeben, behandelt. Nützliche Praxistipps und Hin-weise zur Vertragsgestaltung runden das Seminar ab.

## Themen

### 1. Rechtliche Grundlagen

- Vertragsverhältnis Vermieter - Mieter
  - Typische Regelungen
  - Baubeschreibung
  - Vorgaben für den Ausbau
  - Vergütung ("Budget")
- Vertragsverhältnis zum Bauunternehmer
  - Vertragstypen
  - Generalunternehmer
  - Planung, Bauleistung und Schnittstellen
  - (Teil-)Funktionale Leistungsbeschreibung und Komplexitätsklauseln
  - "Pauschalierung" und Mengenermittlungsrisiko

### 2. Der Mieterausbauvertrag (unter Berücksichtigung des Mietvertrags)

- Gestaltungsmöglichkeiten (Bedingungen, VOB/B, Formulare)
- Typische Vertragsbestandteile und Rangfolge
- Leistungspflichten und Leistungsumfang
- Einheitspreis oder Pauschale
- Abrechnung - Baufortschritt oder Zahlungsplan
- Kooperation, Vollmacht Bedenken
- Anordnungsrecht und Nachträge
  - Planungsfehler
  - Divergierende Leistungsbeschreibungen
  - "Sonderwünsche" und Nachträge zum Mietvertrag
- Vertragsfristen und Terminpläne
- Vertragsstrafe
- Abnahme / "Übergabe"
- Mängel und Verjährungsfristen
- Gefahrtragung und Versicherung
- Sicherheiten
- § 650f und § 650e
- Kündigung

### 3. Probleme bei der Abwicklung im Verhältnis zum Mieter und Bauunternehmer

- Geschuldete Leistung - was ist vom Pauschalpreis umfasst?
  - Kriterien zur Ermittlung des "Bausolls" (Bauinhalt, Baumstände, Bauzeit) nach "oben" und nach "unten"
  - Auslegungsgrundsätze
- Umgang mit Widersprüchen und Unklarheiten
- Behinderungen / Bedenken
- Vorgehen bei Leistungseinstellung und Leistungsverweigerungsrechten des Auftragnehmers
- Anforderungen an die Geltendmachung von Verzugsschäden



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

## Der Mieterausbau- Alles, was man rechtlich zu Verträgen über den Mieterausbau wissen muss

Referent: RA Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.

Datum: Mittwoch, 11.10.2023, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: Sofitel Frankfurt Opera Frankfurt am Main

Preis: 990,- 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