

Gewerberaummietverträge bei Immobilienprojektentwicklungen

Vermietung vom Reißbrett, aber richtig!

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum: Dienstag, 13.09.2022, 09:30 Uhr - Donnerstag, 15.09.2022, 12:45 Uhr

Online-Seminar

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 Pflichtteilsergänzungsansprüchen 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

Fachkräfte aus allen Branchen, die regelmäßig mit Projektentwicklungen zu tun haben.

Ziel

Die Vermietung bzw. Anmietung von Gewerbeimmobilien in der Projektentwicklung erfordert über die üblichen Bestimmungen eines Gewerbemietvertrages hinaus eine Vielzahl gesonderter Regelungen. In der frühen Phase der Projektplanung ist es in der Regel noch nicht möglich alle wesentlichen Details des Mietvertrages verbindlich zu regeln. Der Zeitpunkt der Übergabe ist in der Regel nur grob "fixiert" und die noch nicht abgeschlossene Planung sowie der Bau der Immobilie erfordern eine gewisse Flexibilität bei beiden Vertragsparteien.

Das Seminar orientiert sich an den typischen Phasen einer Immobilienprojektentwicklung und zeigt den besonderen Regelungsbedarf auf. Dabei sollen auch Schnittstellen zum Baurecht mit einbezogen werden, die bei der Vermietung von Projektentwicklungen auf die mietvertraglichen Bestimmungen ausstrahlen. Ferner wird auf die besonderen Immobiliertypen wie z.B. Einzelhandelsflächen in Shoppingcentern oder Hotelimmobilien eingegangen, die bei der "Vermietung vom Reißbrett" eine wesentliche Rolle spielen.

Themen

1. **Bedeutung der Schriftform des Mietvertrages**
 - Besondere Bedeutung für die Projektentwicklung, da in der Regel bei Abschluss des Vertrages wesentliche Elemente des Mietvertrages noch nicht abschließend regelbar sind
2. **Die Parteien des Mietvertrages**
 - Die Bedeutung von Projektgesellschaften
 - Das Sicherungsbedürfnis des Mieters
 - Anmietung vom "künftigen" Eigentümer
3. **Rücktrittsrechte**
 - Fehlende Baugenehmigung
 - Erwerb der Immobilie
 - Vorvermietungsquoten
4. **Die Bedeutung der Baubeschreibung**
 - Vereinbarung des Bausolls im Mietvertrag
 - Nachträgliche Änderung, Änderungsvorbehalte für Vermieter und Mieter
 - Wege aus der "Schönheitsreparaturfalle"
5. **Die Mieterdienstbarkeit**
 - Wirkung der Dienstbarkeit, Sicherung des Mieters in der Zwangsvollstreckung, Rangstellung im Grundbuch
 - Vorrangige Sicherung, Liegenbelassungsvereinbarung, Darstellung des VdP-Standards
6. **Die Übergabe des Mietgegenstandes**
 - Flexible Übergabetermine, Ankündigungspflichten, Verspätungsregeln, Vertragsstrafen
 - Regelungen zum Mieterausbau
 - Übergabeprotokoll und Übergabenachtrag
7. **Gewährleistungsrechte des Mieters**
 - Mängelbeseitigung, Minderung, Schadensersatz
 - Außerordentliche Kündigung des Mietvertrages
8. **Die Erhaltungslast des Mietgegenstandes**
 - Individualvereinbarung oder AGB?
 - Instandhaltung und Instandsetzung
 - Triple-Net-Mietverträge
9. **Besonderheiten bei Spezialimmobilien**
 - Shoppingcenter; Regelungen über wesentliche Gemeinschaftsflächen (z.B. Parkplätze, Food Court, Service Center)
 - Werbegemeinschaft und Eröffnungswerbung
 - Hotelimmobilien; Ausbaustandards, PreOpening-Fees, Musterzimmer



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

Gewerberaummietverträge bei Immobilienprojektentwicklungen

Vermietung vom Reißbrett, aber richtig!

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum: Dienstag, 13.09.2022, 09:30 Uhr - Donnerstag, 15.09.2022, 12:45 Uhr

Online-Seminar

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

E-Mail-

Adresse

Datum

Unterschrift

Firmenstempel

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen.