

Gewerbliches Wohnen rechtssicher gestalten - Miet-, Bau- und Steuerrecht im Fokus

Datum: Mittwoch, 16.09.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Online-Seminar

Preis: 799,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Marie Eikmeier

berät Unternehmen, Finanzinvestoren und Privatpersonen in sämtlichen Fragen des Steuerrechts mit besonderem Schwerpunkt auf Transaktionen. Ein Fokus ihrer Tätigkeit liegt in der steuerlichen Beratung von Immobilienunternehmen bei Erwerb, Entwicklung und Veräußerung von Immobilieninvestments. Sie begleitet die steuerliche Strukturierung von Immobilientransaktionen, analysiert steuerliche Risiken und unterstützt bei der steuerlichen Ausgestaltung von Kaufverträgen.



Dr. Maïke Friedrich

berät zu allen Fragen des öffentlichen Wirtschaftsrechts, insbesondere zum öffentlichen Baurecht. Sie begleitet Investoren bei der Aufstellung von Vorhaben bezogenen und Angebotsbebauungsplänen. Derzeit liegt ihr Schwerpunkt bei der Schnittstelle zwischen Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht. Überdies berät sie in allen Fragen der Baugenehmigung, sowohl im Hinblick auf die Erteilung als auch bei Nachbarklagen.



Rechtsanwalt Janos Mahlo

berät Investoren und Entwickler zu allen mietrechtlichen Fragestellungen. Im Bereich des gewerblichen Wohnens stehen dabei mietvertragliche Gestaltungsmöglichkeiten und die Strukturierung von Mietpreisen im Fokus. Janos Mahlo führt auch außergerichtliche und gerichtliche Rechtsstreitigkeiten mit mietrechtlichem Hintergrund.

Teilnehmerkreis

Diese Veranstaltung richtet sich an Fachleute aus der Immobilienwirtschaft, Rechtsanwälte, Architekten, Investoren, Projektentwickler sowie Eigentümer, die sich mit gewerblichen Wohnprojekten auseinandersetzen.

Ziel

"Co-Living", "Serviced Apartments", "Micro-Living", "Aparthotels" oder "Boardinghouses" sind moderne Wohnkonzepte, die den klassischen Mietwohnungsmarkt seit einigen Jahren aufbrechen: kleine, oft möblierte Einheiten, flexible Vertragslaufzeiten und zusätzliche Services wie Reinigung, Coworking oder Gemeinschaftsflächen schaffen neue Möglichkeiten des Wohnens und sind ideal für Menschen, die temporär, mobil oder projektbezogen leben und arbeiten. Diese innovativen Modelle reagieren auf die veränderten Lebens- und Arbeitswelten unserer Zeit, bewegen sich dabei jedoch in einem rechtlichen Spannungsfeld zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Beherbergung. Ihre Einordnung entscheidet über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, die mietrechtlichen Rahmenbedingungen sowie steuerrechtliche Fragen. Ausschlaggebend ist dabei nicht der Name des Konzepts, sondern die konkrete Nutzung, Aufenthaltsdauer, Vertragsgestaltung und angebotene Serviceleistungen. Das Seminar vermittelt praxisnah, wie die rechtlichen Schnittstellen zu bewerten sind,

welche Abgrenzungskriterien entscheidend sind und wie Apartmentkonzepte rechtssicher geplant, umgesetzt und betrieben werden können. Im Fokus steht dabei die strategische Bewertung von Chancen und Risiken, insbesondere im Hinblick auf Vertragsgestaltung, Genehmigungsfähigkeit und steuerliche Behandlung. Die Teilnehmenden erhalten Werkzeuge zur rechtssicheren und wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung der verschiedenen Apartmentkonzepte in ihrem beruflichen Kontext.

Themen

- Einführung in die verschiedenen Apartmentkonzepte
- Einordnung der verschiedenen Konzepte in die Baugebietstypologie
- Auswertung der Rechtsprechung zur bauplanungsrechtlichen Abgrenzung von Wohnen und Beherbergung
- Übersicht über die Zulässigkeit in verschiedenen Baugebieten
- Umsatzsteuerliche Aspekte: umsatzsteuerfreies Wohnen vs. umsatzsteuerpflichtige kurzfristige Beherbergung
- Ertragsteuerliche Einordnung
- Überblick Beherbergungsteuer
- Mietrechtliche Gemeinsamkeiten und Unterschiede der verschiedenen Nutzungsmodelle
- Rechtlicher Rahmen der Mietpreisgestaltung
- Mietvertragliche Gestaltungsmöglichkeiten und deren Grenzen
- Typische "Fallstricke" bei der Mietvertragsgestaltung mit wirtschaftlich relevanten Auswirkungen