

Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Schönheitsreparaturen und Mietanpassungen

Webinarreihe: Das Wichtigste zur/zum - kompaktes Wissen für das Gewerberaummietrecht Modul 4

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum: Montag, 31.03.2025, 09:30 - 12:45 Uhr
Online-Seminar

Preis: 359,- Euro zzgl. 19% MwSt.



RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mitherausgeber der "Neuen Zeitschrift für Mietrecht". Mitglied im Deutschen Mietgerichtstag e.V., der ARGE Mietrecht und im Deutschen Anwaltsverein. Mitautor der Werke: Fritz/Geldmacher/Leo, "Gewerberaummietrecht"; Leo/Ghassemi-Tabar "AGB im Gewerberaummietrecht", Anwaltshandbuch Mietrecht" und "Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummieta". Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Teilnehmerkreis

Hier kommen Vermieter, Mieter, Immobilienmanager und alle Interessierte - jeweils ohne Jurastudium-, zusammen, die ihr Wissen zum Gewerberaummietrecht erweitern möchten.

Ziel

Nach der Konzeption des BGB ist der Vermieter für die Instandhaltung, -setzung der Mietsache und die Schönheitsreparaturen verantwortlich.

Angestoßen von der Rechtspraxis insbesondere in den angloamerikanischen Staaten und den tatsächlichen oder auch nur vermeintlichen Erwartungen internationaler Investoren wird der Wunsch und die Erwartung von Vermietern, der Mieter möge neben den Schönheitsreparaturen im Rahmen sogenannter double-net oder tripple-net Mietverträgen auch mehr oder weniger umfangreich Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache übernehmen. Dies stößt bei formularvertraglicher Regelung/Verwendung von Vermieter-AGB auf massive Schwierigkeiten und rechtliche Probleme. Dies wird durch die jüngsten Tendenzen einiger Oberlandesgerichte, bereist die unbegrenzte Abwälzung von Wartungskosten in Vermieter-AGB als unzulässig anzusehen, nicht übersichtlicher oder einfacher.

Es gilt daher bei Neuabschluss von Gewerberaummietverträgen im Rahmen des Möglichen Vorsorge zu treffen und bei Bestandsverträgen bestehende Unwirksamkeiten von Regelungen zu erkennen, zu nutzen oder etwa im Rahmen von Nachträgen zu heilen.

Mit der Rückkehr höherer Inflationsraten treten die Mietanpassungsklauseln in Gewerberaummietverhältnissen wieder ins Rampenlicht des Interesses zurück. Vielfach herrscht Unsicherheit, wie entsprechende Klauseln zu verstehen, anzuwenden sind und welche Regelung bei Vertragsschluss gewählt werden sollte.

Das Online-Seminar vermittelt Nicht-Juristinnen und Nichtjuristen solides Wissen und Handlungsanweisungen zum Themenkreis sowohl aus Vermieter- als auch aus Mietersicht. **Juristische Vorkenntnisse sind nicht erforderlich**, schaden jedoch auch nicht.

Themen

- Aus dem Inhalt:
 - Der mietrechtliche Instandhaltungs- und Instandsetzungsbegriff
 - Die Regelung im Gesetz
 - Abweichende Vereinbarungen in individualvertraglichen und formularvertraglichen Regelungen
 - Sonderprobleme der Vermietung von Bestandsimmobilien
 - Instandhaltung und -setzung versus Schadensbeseitigung
 - Kleines ABC der Schönheitsreparatur (Klauseln)
 - Ein neu aufkeimendes Problemfeld: Die Umlage von Wartungskosten
 - Anforderungen an formularvertragliche Regelungen
 - Rechtsfolgen unwirksamer Vereinbarungen
 - Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen bei der Anpassung von Gewerberaummietverträgen
- Diese Veranstaltung ist Teil einer Webinarreihe und kann einzeln sowie als Kombipaket zu besonderen Konditionen gebucht werden.**

Weitere Details unter Webinarreihe Das wichtigste zur/zum... - kompaktes Wissen für das Gewerberaummietrecht