

# Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Schönheitsreparaturen und Mietanpassungen

Webinarreihe: Fachwissen im Gewerberäummiertrecht für Nichtjuristen - Modul 3

Datum: Montag, 02.11.2026, 09:30 - 13:45 Uhr  
Online-Seminar

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.



**Dr. Ulrich Leo**

RA

wurde 1959 in Köln geboren. Nach dem Schulabschluss absolvierte er von 1980 bis 1983 eine Lehre als Tischler, die er erfolgreich abschloss. In den Jahren 1983 bis 1985 sammelte er praktische Erfahrungen auf dem Bau sowie in der Landwirtschaft. Anschließend nahm er das Studium der Rechtswissenschaft an der Universität zu Köln auf, das er von 1985 bis 1990 absolvierte. Es folgte eine Promotionsphase an der Universität Kiel sowie das Referendariat in Köln, die er zwischen 1990 und 1995 durchlief. Seit dem Jahr 1995 ist Dr. Ulrich Leo als Rechtsanwalt tätig.

## Teilnehmerkreis

Diese Veranstaltung richtet sich an Vermieter, Mieter, Immobilienmanager und alle Interessierten jeweils ohne Jurastudium, die Ihr Wissen zum Gewerberäummiertrecht 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 triple-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 Gewerberäummiertverträgen 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 Gewerberäummiertverträgen 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.

Für die erfolgreiche Teilnahme an diesem Seminar sind grundlegende Kenntnisse des AGB-Rechts erforderlich, da sie für das Verständnis der Themen unerlässlich sind. Wir empfehlen den Besuch des Seminar "AGB-Recht - Grundlagenseminar".

## 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 **Diese Veranstaltung ist Teil einer Webinarreihe und kann einzeln sowie als Kombipaket zu besonderen Konditionen gebucht werden.**