

Mieterhöhung rechtssicher begründen und durchsetzen

Kompaktes Praxisseminar zur Wohnraummiete

Datum: Freitag, 09.10.2026, 09:30 - 11:30 Uhr
Online-Seminar

Preis: 259,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Laura Eckert-Rinallo

ist seit vielen Jahren in der Immobilienwirtschaft als Referentin, Speakerin sowie Expertin für Makler- und Verwalterfortbildungen bekannt. Ihre langjährigen praktischen Erfahrungen, die sie in der Rechtsabteilung eines großen Immobilienkonzerns sowie während ihrer Tätigkeit in der Immobilienvermittlung und Immobilienberatung (Eckert-Rinallo Immobilien) sammelt und bereits gesammelt hat, lässt sie regelmäßig in ihre Seminare einfließen und verhilft den Teilnehmenden somit praxisnah durch Wissensvorsprung zum Erfolg. Darüber hinaus ist sie als Dozentin an einer Technischen Hochschule tätig, wo sie, abgesehen von klassischen Vorlesungen, auch umfangreiche immobilienwirtschaftliche Praxisprojekte mit namhaften Unternehmen betreut. Derzeit promoviert sie parallel im mietrechtlichen Bereich. 2023 war Sie für den renommierten Deutschen Immobilienpreis nominiert. 2024 wurde Sie mit dem MAT-Award der Immobilienbranche ausgezeichnet. Seit Juni 2024 ist sie Host und Moderatorin der Facebookgruppe "Verwaltersprechstunde" mit über 2.000 Mitgliedern.

Teilnehmerkreis

Das Seminar richtet sich an Mitarbeitende im Wohnraummietrecht, die regelmäßig Mieterhöhungen prüfen, vorbereiten oder durchsetzen - insbesondere in Hausverwaltungen, Wohnungsunternehmen, Bestandsmanagement, Vermietung, Vertragswesen und Mieterbetreuung.

Ziel

In diesem kompakten 2-Stunden-Praxisseminar erhalten Sie das entscheidende Know-how, um eine Mieterhöhung in der Wohnraummiete rechtssicher, nachvollziehbar und ohne typische Fehler vorzubereiten, zu begründen und erfolgreich durchzusetzen. Sie lernen, welche gesetzlichen Voraussetzungen gelten, wie Sie Begründungsmittel korrekt einsetzen und wie Sie souverän reagieren, wenn Mietende nicht, verspätet oder nur teilweise zustimmen.

Ziel des Seminars ist es, Ihnen einen praxisnahen und rechtssicheren Überblick über die wichtigsten Formen der Mieterhöhung im Wohnraummietrecht zu vermitteln. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie ein Mieterhöhungsverlangen korrekt vorbereitet, sauber begründet und wirksam durchgesetzt wird. Sie erfahren unter anderem:

- welche Mieterhöhungsarten im jeweiligen Fall in Betracht kommen
- welche gesetzlichen Voraussetzungen, Fristen, Formerfordernisse und Kappungsgrenzen einzuhalten sind
- welche typischen Fehler zur Unwirksamkeit führen
- wie Sie die Zustimmung der Mietenden rechtssicher einholen
- wie Sie bei fehlender oder verspäteter Zustimmung korrekt vorgehen

Themen

Rechtliche Grundlagen der Mieterhöhung

- Abgrenzung der verschiedenen Erhöhungsmöglichkeiten (ortsübliche Vergleichsmiete, Modernisierungsmieterhöhung, Betriebskostenanpassung, Indexmiete, Staffelmiete)
- Voraussetzungen und Grenzen der jeweiligen Mieterhöhungsart
- Relevante gesetzliche Grundlagen des Wohnraummietrechts

Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

- Sperrfristen, Kappungsgrenze, Ausgangsmiete
- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete
- Einsatz und Bewertung von Mietspiegel, Vergleichswohnungen, Sachverständigengutachten und Mietdatenbanken
- Auswahl und Darstellung eines rechtssicheren Begründungsmittels
- Aufbau eines überzeugenden und nachvollziehbaren Mieterhöhungsverlangens

Formelle Anforderungen an ein wirksames Mieterhöhungsverlangen

- Richtige Adressierung, Textform und Begründungstiefe
- Zugangsnachweis und korrekte Fristenberechnung
- Besonderheiten bei mehreren Mietern
- Typische Fehlerquellen: unklare Wohnflächenangaben, fehlerhafte Vergleichsobjekte, unpräzise Mietspiegelbezüge, missverständliche Berechnungen

Verfahren nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens

- Ablauf der Zustimmungsfrist und Beginn der erhöhten Miete
- Umgang mit teilweiser Zustimmung, Schweigen oder Ablehnung
- Voraussetzungen, Fristen und Erfolgsaussichten einer Zustimmungsklage

Modernisierungsmieterhöhung

- Abgrenzung zwischen Erhaltungsmaßnahmen und Modernisierung
- Umlagefähigkeit von Modernisierungskosten
- Abzug ersparter Instandhaltungskosten
- Berechnung der Modernisierungsmieterhöhung
- Formelle Anforderungen an die Mieterhöhungserklärung

Betriebskostenanpassungen

- Einordnung und rechtliche Voraussetzungen
- Abgrenzung zur Mieterhöhung nach Vergleichsmiete oder Modernisierung

Kommunikation, Praxis und Dokumentation

- Professioneller Umgang mit Mietenden in typischen Gesprächssi-

tuationen

- Strukturierte Vorbereitung und Dokumentation des gesamten Mieterhöhungsprozesses
- Praktische Handlungsschritte für eine rechtssichere und effiziente Umsetzung