

# So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab

So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab

Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln

Datum: Mittwoch, 07.12.2022, 09:30 - 17:00 Uhr  
Online-Seminar

Preis: 990,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RA Dr. Klaus Lützenkirchen

ist als Rechtsanwalt seit 1986 überwiegend für institutionalisierte Vermieter, Verwalter oder private Vermieter tätig und bearbeitet seit geraumer Zeit ausschließlich Mandate aus dem Wohn- und Gewerberaummietrecht. Als einer der ersten Anwälte in Deutschland durfte er 2005 die Bezeichnung Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht führen. Dr. Lützenkirchen ist Autor des mittlerweile als Standardwerk geltenden "Anwaltshandbuch Mietrecht" (6. Auflage 2018), des Kommentars "Mietrecht" (2. Auflage 2015) sowie der Kommentierung zu §§ 535 - 556b, §§ 562 - 580a BGB in Erman, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (15. Auflage 2017). Durch zahlreiche Diskussionsbeiträge in Fachzeitschriften (insbesondere in MietRB, Das Grundeigentum, ZMR, WuM, NJW, NZM, MDR) ist Herr Dr. Lützenkirchen ebenfalls besonders ausgewiesen. Darüber hinaus ist er seit 1996 regelmäßig als Referent insbesondere in der anwaltlichen Fortbildung tätig und in der Zwischenzeit Lehrbeauftragter an der TH Köln.

## Teilnehmerkreis

Fachkräfte, die einen umfassenden Überblick und fundierte Grundlagen für den Umgang mit Gewerbemietern in der betriebswirtschaftlichen Krise erwerben möchten.

## Ziel

Die Betriebskosten entwickeln sich nach und nach zu einem beliebten Schlachtfeld für Mieter und Vermieter. Grund dafür bieten regelmäßig Betriebskostenabrechnungen, die der Vermieter nach dem Motto: "Das haben wir immer schon so gemacht", gestaltet hat. Aber nicht nur bei dieser Denkweise werden die neuesten Entwicklungen zu den Anforderungen an Betriebskostenabrechnungen übersehen. Gerade bei größeren Abrechnungseinheiten muss der Vermieter heute viele Vorgaben beachten, die zur Transparenz der Betriebskostenabrechnung und damit zu deren Prüffähigkeit beitragen sollen.

In der Veranstaltung werden Sie mit diesen Grundsätzen vertraut gemacht, insbesondere anhand praktischer Übungen. Zudem wird Ihnen aufgezeigt, wie Sie auf der Grundlage der im konkreten Mietvertrag vorhandenen Umlagevereinbarung zu einer formell und materiell wirksamen Betriebskostenabrechnung kommen. Anhand von Praxis-Beispielen und Musterabrechnungen können Sie die praktische Umsetzung Ihrer neuen theoretischen Kenntnisse nachvollziehen und künftig ihre Betriebskostenabrechnungen einwendungsfest machen.

## Themen

1. **Rechtliche Grundlagen der Abrechnung**
  - Was sind Betriebskosten?
  - Mietvertragliche Umlagevereinbarung zu Betriebskosten
  - Verstreute Regelungen im Mietvertrag
  - Ergänzende gesetzliche Bestimmungen (BGB, BetrKV, HeizKV)
  - Wirksamkeitsprüfung nach § 307 BGB
    - Anforderungen des Transparenzgebotes
    - Abweichen vom Katalog des § 2 BetrKV
2. **Abrechnungspflicht des Vermieters**
  - Zeitliche Vorgaben
    - Abrechnungsfrist
    - Fälligkeit des Saldos
  - Besondere Regelungen im Mietvertrag
3. **Zusammenstellung der Gesamtkosten**
  - Ermittlung der umlagefähigen Kosten
  - Katalog des § 2 BetrKV
  - Sonstige Betriebskosten
    - Wartung
    - Instandhaltung und Instandsetzung
    - Sammelbegriffe
  - Aperiodische Kosten
  - Eigenleistungen des Vermieters
  - Vorberechnungen/Vorermittlungen
  - gemischt genutzte Gebäude
  - Wirtschafts- und Abrechnungseinheiten
4. **Professionelle Kostenerfassung**
  - Abrechnungsprinzip
  - Leistungsprinzip
  - Abflussprinzip
  - Abweichung von der jährlichen Abrechnung
  - Änderung der Abrechnungsperiode
5. **Formelle Anforderungen an die Abrechnung**
  - Umlageschlüssel
    - vertragliche und gesetzliche Vorgaben
    - Besonderheiten im Einkaufszentrum
  - Berechnung des Anteils des Mieters
  - Abzug der Vorauszahlungen
6. **Durchsetzung des Saldos**
7. **Fälligkeit der Nachforderung Abrechnungsfrist**



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

## So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab

So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab

Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln

Datum: Mittwoch, 07.12.2022, 09:30 - 17:00 Uhr  
Online-Seminar

Preis: 990,- 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.**