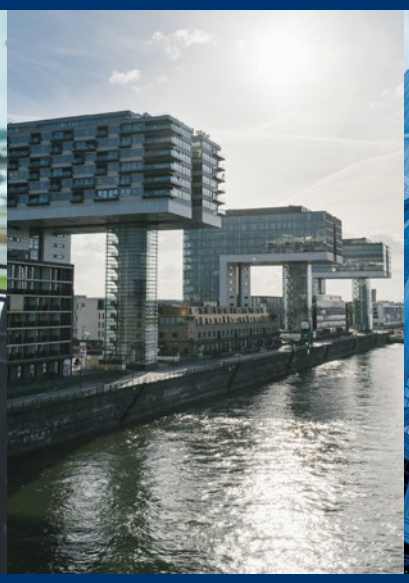
IMMOBILIENWISSEN
für Gewerbeimmobilien

SUGEMA
SEMINARE

Jetzt online anmelden unter www.sugema.de

Seminarprogramm
1. Halbjahr 2022

Gewerberaummietrecht
Betriebskostenrecht
Immobilien-Fachwissen
Immobilien-Transaktionen
Insolvenz und Restrukturierung
Baurecht
Architektenrecht
Bauplanungsrecht
Versicherungsrecht



Exzellente Seminare für die Immobilienwirtschaft: **sugema.de**

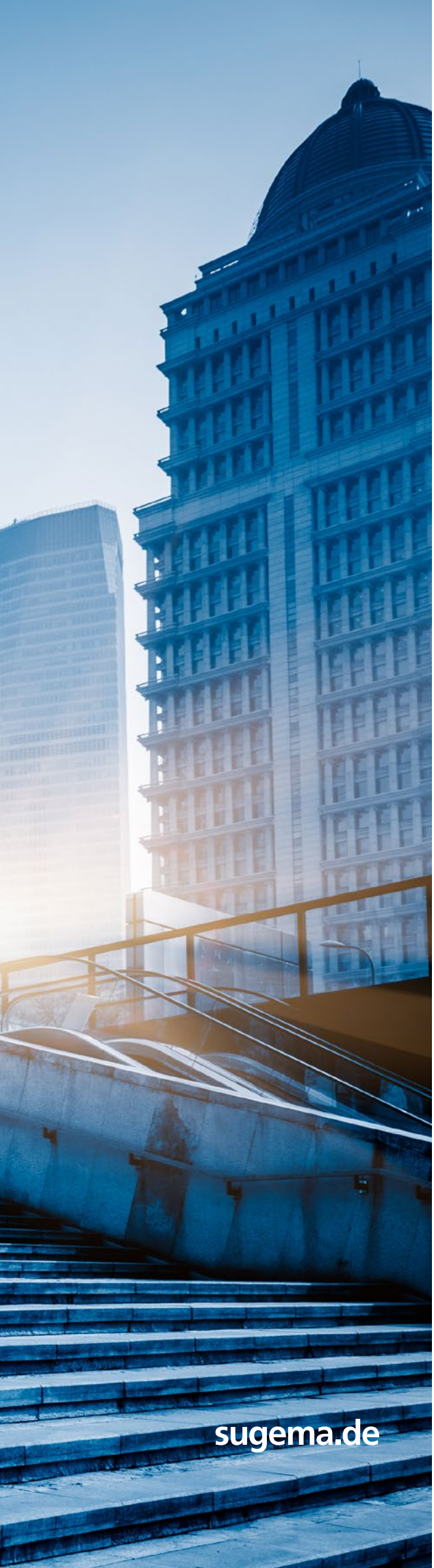
INHOUSE-SEMINARE

Maßgeschneiderte Seminare
Basierend auf unserem offenen Seminarangebot entwickeln wir speziell für Ihr Unternehmen die Schulungsinhalte. Gerne können wir auch an und/bzw. mit Ihren konkreten Verträgen arbeiten. Also maßgeschneiderte Seminare, keine Konfektionsware.

Seminare bei Ihnen vor Ort
Gerne kommen unsere Top-Referenten in Ihr Unternehmen, was Ihnen die Reise- und Übernachtungskosten für Ihre Mitarbeiter erspart-, sowie die Zeit für An- und Abreise.

Wir beraten Sie gerne unter **info@sugema.de.**

id Verlags GmbH ©kalafoto – stock.adobe.com



INHALT

Über uns 4
Veranstaltungsorte 5

Seminare-Übersicht

Gewerberaummietrecht 6 – 14
Betriebskostenrecht 15 – 18
Immobilien-Fachwissen 19
Immobilien-Transaktionen 20 – 21
Insolvenz und Restrukturierung 22 – 25
Baurecht 26 – 29
Architektenrecht 30
Bauplanungsrecht 31
Versicherungsrecht 32

Anmeldung und Allgemeine Geschäftsbedingungen 33

Weitere Infos zu den jeweiligen Seminaren finden Sie online unter www.sugema.de.

Einfach die jeweilige Seminarnummer **xxxxxx** in der Gesamtsuche 🔍 eingeben.

Sollten erneut COVID-19-bedingte Einschränkungen auftreten, werden wir möglichst alle unsere Präsenz-Seminare auf Online-Seminare umstellen. Unsere Webseite bietet Ihnen stets den aktuellsten Stand.

Bilder Titelseite: id Verlags GmbH (von links nach rechts)
© Axel Bueckert; Farknot Architect; kaicologne; kalafoto – stock.adobe.com

DIE SEMINARE MIT DEM BESONDEREN MEHRWERT

Seit nunmehr 30 Jahren sind wir der deutsche Spezialanbieter für Gewerberaummietrecht und Betriebskostenabrechnungen. Weit über 2.000 deutsche und internationale Unternehmen sind mit Seminaren und Webinare von SUGEMA erfolgreich.

Praxisgerecht, fachkompetent und immer an den Bedürfnissen und Anforderungen unserer Teilnehmer orientiert vermitteln wir spezifische Kompetenzen und innovative Lösungen.

Dabei unterstützen wir Sie besonders an der Schnittstelle von juristischem und kaufmännischem Know-how. Es ist Ihr besonderer Vorteil, dass wir ausschließlich in diesem Bereich tätig sind und so unsere Aufmerksamkeit gezielt auf Ihre Fragen fokussieren können.

Was wir in unseren Seminaren vermitteln, ist für Sie konkret und unmittelbar in Ihrem Unternehmen einsetzbar! Damit können Sie am nächsten Tag gleich loslegen.

KONTAKT:

Katharina Augustini
katharina.augustini@sugema.de

Ute Goldschmidt
ute.goldschmidt@sugema.de

SUGEMA
Seminare & Beratung GmbH
Heinrich-von Stephan-Str. 3
68161 Mannheim

Telefon: 0621 – 120 32 40
Telefax: 0621 – 2 83 83

SUGEMA
SEMINARE

VERANSTALTUNGSORTE

Berlin: Dorint Kurfürstendamm Berlin
Augsburger Str. 41
10789 Berlin
www.hotel-berlin.dorint.com

Düsseldorf: Hyatt Regency
Speditionsstraße 19
40221 Düsseldorf
dusseldorf.regency@hyatt.com

Düsseldorf: Meliá-Hotel
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf
www.melia.com

Frankfurt: Flemings Selection Hotel Frankfurt
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt am Main
www. www.flemings-hotels.de

Hamburg: SIDE Design-Hotel Hamburg
Drehbahn 49
20354 Hamburg
www. www.side-hamburg.de

Hinweis:
Bitte erkundigen Sie sich rechtzeitig vor Ort nach den aktuellen Corona-Richtlinien.

FORTBILDUNGS-NACHWEIS

Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über die entsprechenden Zeitstunden. Unsere fachbezogenen Veranstaltungen sind in der Regel für die Pflichtfortbildung nach Anforderungen der Gewerbeordnung (§ 34c GeWO) und § 15b der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) geeignet. Die abschließende Entscheidung über die Anerkennung bleibt jedoch der für die Teilnehmer zuständigen Kammer vorbehalten.

id Verlags GmbH ©Przemyslaw Iciak - stock.adobe.com

Der Umgang mit zahlungsunwilligen/zahlungsunfähigen Gewerbemietern

Von der Kündigung bis zur Räumungsklage

Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln

Datum & Uhrzeit

12224 Online

Dienstag, 25.01.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

52224

Freitag, 13.05.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
690,- € zzgl. MwSt. (online)
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

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

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

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 „Anwaltshandbuchs 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.

Ziel

Schon die Nichtzahlung der ersten Miete ist regelmäßig ein Warnsignal für den Vermieter. Denn das Ausbleiben der Miete kommt einer Kreditgewährung durch den Vermieter gleich.

Der Vermieter gewährleistet jedoch durch die Überlassung der Mieträume die Existenzgrundlage des Mieters. Nimmt der Mieter in dieser Situation ungefragt einen Kredit, ist das ein deutliches Zeichen dafür, dass er alle ordentlichen Kreditquellen ausgeschöpft hat. Daher muss schon in diesem frühen Stadium professionell und zügig gehandelt werden, um größeren Schaden zu vermeiden.

Im Seminar werden Sie mit den Grundsätzen vertraut gemacht, wie der Vermieter den drohenden Schaden überschaubar halten kann. Checklisten und Mustertexte werden ihnen künftig helfen, in den unterschiedlichsten Situationen richtig und souverän zu reagieren.

Themenschwerpunkte

1. **Rechtliche Grundlagen**
   - BGB, ZPO
2. **Vorgehensweise**
   - Einrichten eines Überwachungssystems
   - Kündigungsmöglichkeiten
   - Einschlägige Kündigungsarten
   - Notwendiger Inhalt der Kündigung
   - Übermittlung der Kündigung
3. Räumungsklage
   - Wann ist der richtige Zeitpunkt?
   - Maßnahmen zur Beschleunigung des Verfahrens
   - Formelle Anforderungen
4. Zwangsvollstreckung
   - Herkömmliche Vollstreckung
   - Beschränkte Vollstreckung (Berliner Modell)
   - Reagieren auf Vollstreckungsschutz
   - Einstweilige Verfügung auf Räumung

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

Neueste Rechtsprechung im Gewerberaummietrecht

Master-Crash-Kurs für Profis: Kompakt und mit wirklich allen Konsequenzen in der Praxis

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum & Uhrzeit

22229

Freitag, 11.02.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte mit soliden Kenntnissen, die sich auf den aktuellen Stand der Rechtsprechung und der Gesetzgebung im Gewerberaummietrecht bringen wollen.

Nicht für Neueinsteiger geeignet!

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

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 „AGB im Gewerberaummietrecht“, „Anwaltshandbuch Mietrecht“ und „Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummiete“. Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Ziel

Das gewerbliche Mietrecht entwickelt sich immer mehr zum Richterrecht. Ohne Kenntnis der aktuellen Rechtsprechung der Oberlandesgerichte und des XII. Zivilsenats ist es selbst ausgebildeten Juristen nicht mehr möglich, Gewerberaummietverträge alltagstauglich zu gestalten und Risiken im Vertragsalltag sicher zu vermeiden. Die Vielzahl der veröffentlichten Entscheidungen des BGH und der Oberlandesgerichte macht es zudem immer schwieriger, den Überblick zu bewahren. Durch die gezielte Auswahl der Seminarinhalte und der referierten Entscheidungen wird den Teilnehmern zeitraubende Recherche- und Lesearbeit erspart. Neben der Schriftform werden auch in diesem Jahr die Themen formularvertragliche Bestimmungen, Mängel der Mietsache und das Betriebskostenrecht die Praxis sicherlich mit beherrschen. Es lohnt sich daher, am Ball zu bleiben.

Themenschwerpunkte

- Neueste Rechtsprechung zur Schriftform und Schriftformheilungsklauseln
- Risiken von Formularverträgen „Kundenfeindlichste Auslegung, Transparenzgebot“
- ABC unwirksamer Formularvertragsklauseln
- Wege zum Individualvertrag
- Nachträge zum Mietvertrag
- Aktuelle Rechtsprechung zu Mietmängeln und Haftungsausschlussklauseln
- Fehler und Risiken bei der Mietzweckbestimmung aus Vermieter- und Mietersicht
- Wirksame und unwirksame Schönheitsreparaturklauseln
- Wann ist die Mietsache mangelhaft?
- Welche Rechte hat der Mieter?
- Welche Fallstricke hat der Vermieter zu fürchten?
- Neueste Rechtsprechung zu den Betriebskosten
- Neues zur Betriebspflicht
- Aktuelle Rechtsprechung zum Konkurrenzschutz
- Probleme der Untervermietung
- Ansprüche des Vermieters bei Rückgabe einer kontaminierten Mietsache
- Risiken beim Verkauf der Mietsache für Vermieter(!) und Mieter
- Schnelle Durchsetzung von Forderungen im Urkundenprozess

Dr. Ulrich Leo

Gewerberaummietrecht

Intensives Kompaktseminar: Basics für Neueinsteiger sowie die aktuellen Auswirkungen der Coronakrise

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum & Uhrzeit

3-Tages-Seminar

32221 Online

Dienstag, 08.03.2022,
10.00 – 14.00 Uhr
Mittwoch, 09.03.2022,
10.00 – 14.00 Uhr
Donnerstag, 10.03.2022,
10.00 – 14.00 Uhr

2-Tages-Seminar

52221

Montag, 16.05.2022,
10.00 – 17.00 Uhr
Dienstag, 17.05.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

SIDE Design-Hotel Hamburg
Drehbahn 49
20354 Hamburg

2-Tages-Seminar

62221

Donnerstag, 23.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr
Freitag, 24.06.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.490,- € zzgl. MwSt.
1.190,- € zzgl. MwSt. (online)
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fachkräfte, die einen umfassenden Überblick und fundierte Grundlagen des Gewerberaummietrechts erwerben möchten.

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 „AGB im Gewerberaummietrecht“, „Anwaltshandbuch Mietrecht“ und „Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummiete“. Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Ziel

Das Gewerberaummietrecht hat sich in den vergangenen Jahren zu einer Spezialmaterie entwickelt. Mietverträge werden immer entscheidender für den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens. Fundiertes Sachwissen ist für die Gestaltung und Verhandlung von Mietverträgen ebenso unabdingbar wie die Kenntnis der aktuellen Rechtsprechung für die Abwicklung des Vertrages. Das Seminar deckt den gesamten “Lebenslauf eines Gewerberaummietverhältnisses” ab. Von der Entstehung bis zur Beendigung werden dem Teilnehmer alle notwendigen rechtlichen Kenntnisse vermittelt, um Gewerbeimmobilien effizient zu verwalten.

Die Teilnehmer werden konkret auf die Praxis vorbereitet und können die erworbenen Kenntnisse sofort im Betrieb umsetzen.

Themenschwerpunkte

01. **Auswahl des optimalen Vertrages**
    - Gewerberaummietvertrag, Pachtvertrag
    - Mischmietverhältnisse
02. **Besonderheiten bei der Verhandlung eines Mietvertrages**
    - Letter of Intent, Vorvertrag, Verwendung von Individualverträgen oder allgemeinen Geschäftsbedingungen
03. **Schriftform/notarielle Form von Geweberaummietverträgen**
    - Schriftform des Mietvertrages und Ergänzungsvereinbarungen, Heilung von Schriftformmängeln, notarielle Form von Gewerberaummietverträgen
04. **Gestaltung von Gewerberaummietverträgen**
    - Formularmietverträge
    - Möglichkeiten und Grenzen der Gestaltung
    - Vermietung von Bestandsobjekten oder vom "Reißbrett"
    - Optimale Gestaltung der Mietzeit, der Regelungen zur Mietänderung, der Nebenkostenumlage und Abrechnung
    - Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung
    - Betriebspflicht – Konkurrenzschutz
    - Formen der Mietsicherheit
    - Sicherungen bei umweltrelevanten Nutzungen
05. **Ansprüche während des laufenden Mietverhältnisses**
    - Übergabe der Mietsache, Verspätung
    - Mängel der Mietsache und ihre Folgen
    - Vertragsgemäßer Gebrauch
    - Verletzung von Betriebspflichten
    - Verletzung von Konkurrenzschutzpflichten
06. **Beendigung des Gewerberaummietverhältnisses**
    - Kündigung des unbefristeten Vertrages
    - Außerordentliche Kündigung, Sonderkündigungsrechte bei Insolvenz des Vermieters
    - des Mieters und bei Zwangsversteigerungen, Mietaufhebungsverträge
07. **Abwicklung des beendeten Mietvertrages**
    - Rückgabezustand, Rückbauverpflichtung
    - Schönheitsreparaturen, verspätete oder nicht ordnungsgemäße Rückgabe
    - Verjährung der Ansprüche

Anmeldung unter www.sugema.de oder info@sugema.de. Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Gewerberaummietverträge

Sicher verhandeln und optimal gestalten inkl. aktueller Auswirkungen durch die Coronakrise

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum & Uhrzeit

3-Tages-Seminar
32225 Online

Dienstag, 15.03.2022,
10.00 – 14.00 Uhr
Mittwoch, 16.03.2022,
10.00 – 14.00 Uhr
Donnerstag, 17.03.2022,
10.00 – 14.00 Uhr

2-Tages-Seminar
72225

Donnerstag, 30.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr
Freitag, 01.07.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.690,- € zzgl. MwSt.
1.290,- € zzgl. MwSt. (online)
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Bei diesem Seminar werden solide Grundkenntnisse im Gewerberaummietrecht erwartet.

Einsteigern empfehlen wir unser Kompaktseminar Gewerberaummietrecht.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

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 „AGB im Gewerberaummietrecht“, „Anwaltshandbuch Mietrecht“ und „Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummiete“. Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Ziel

Durch die Verwerfungen am Kapitalmarkt ist auch die Situation auf dem Markt für Gewerbeobjekte komplexer geworden. Durch geschickte Vertragsgestaltung kann das wirtschaftliche Ergebnis auch bei der Gewerberaummiete erheblich verbessert werden.

Das Seminar verschafft Ihnen einen kompakten Überblick über die gegenwärtigen Problembereiche im Gewerberaummietrecht und vermittelt Ihnen das erforderliche Know-how für Vertragsverhandlungen. Am Ende der Veranstaltung werden auch die Ihr Unternehmen betreffenden Fragen zur Vertragsgestaltung beantwortet sein, da das Seminar akzentuiert mietrechtliche Problemlösungen für Sie anbietet.

Themenschwerpunkte

1. **Welcher Vertragstyp für welches Objekt?**
2. **Allgemeine Geschäftsbedingungen, Individualvertrag**
3. **Vorvertrag, Anmietungsrecht**
4. **Form des Mietvertrags, Schriftform**
   - für umfangreiche Anlagen
   - Vertretung bei Vertragsabschluss
5. **Flächenangaben**
6. **Mieterhöhungsvarianten**
7. **Nebenkosten**
   - Umlageschlüssel, umlegbare Kosten
   - Vorauszahlungen, Abrechnung
8. **Haftungsausschlüsse**
   - Garantiehaftung
   - Verzögerter Mietbeginn
   - Fehlende behördliche Genehmigung
   - Feuchtigkeitsschäden
   - Ausschluss des Mietminderungsrechts
9. **Betriebspflicht**
10. **Konkurrenzschutz**
    - Sortimentsbeschränkung
11. **Werbegemeinschaft**
    - Zwangsmitgliedschaft, Beitragserhöhung
12. **Mängel der Mietsache / Abwälzung von Instandhaltung und Instandsetzung / Schönheitsreparaturen**
13. **Rückbau**
    - Einbauten und Umbauarbeiten des
    - Mieters
14. **Untervermietung**
15. **Mietvertrag und langfristige Unternehmensziele**
16. **Verhandlungsstrategien**

Schriftform bei Gewerberaummietverträgen

– In Zeiten von COVID-19 wichtiger denn je!

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum & Uhrzeit

32228 Online

Donnerstag, 31.03.2022,
10.00 – 14.00 Uhr

Preis

690,- € zzgl. MwSt.
inkl. Seminarunterlagen

Teilnehmerkreis

Alle Fachkräfte, die für Abschluss, Bestand und Nachtragsvereinbarungen langfristiger Mietverträge verantwortlich sind.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

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 „AGB im Gewerberaummietrecht“, „Anwaltshandbuch Mietrecht“ und „Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummiete“. Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Ziel

Die COVID-19-Pandemie sendet wie ein Erdbeben Stoßwellen auch durch den Gewerberaummietmarkt. Bereits durch die ersten Wochen der Einschränkungen haben sich massive Auswirkungen auf Gewerberaummietverträge ergeben. Wochenlang waren sehr viele Objekte nicht mehr nutzbar. Für einen Teil der Gewerbeobjekte setzt sich diese Situation unvermindert fort. Hinzu kommt das veränderte Konsumverhalten der Bevölkerung, das zu massiven Umsatzeinbrüchen führt. Unternehmen haben in nicht unwesentlichen Teilen damit begonnen, Personal freizusetzen. All dies wird massive Auswirkungen auf den Gewerberaummietmarkt haben. Viele Mieter werden sich die Frage stellen, ob sie sich von nunmehr lästig gewordenen Mietverträgen befreien können. Wie schon in den vergangenen Jahren wird hierbei die Schriftformproblematik langfristiger Mietverträge ein willkommener Angriffspunkt sein. Dabei bieten anstehende Nachtragsvereinbarungen im Zusammenhang mit den ersten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie für viele Vermieter sicherlich die gewünschte Gelegenheit, unauffällig bestehende Schriftformmängel zu beseitigen. Sowohl für Vermieter, als auch für (kündigungsbereite) Mieter ist es daher wichtig, Chancen und Risiken im Zusammenhang mit der Schriftformverfehlung bei vermeintlich langfristigen Gewerberaummietverträgen zu erkennen.

Themenschwerpunkte

1. **Welche Regelungen unterfallen dem Schriftformerfordernis?**
2. **Schriftformwahrung bei Vertragsabschluss**
3. **Schriftform im Zusammenhang mit Mietvertragsnachträgen**
4. **Mietänderungen**
5. **Stundungsvereinbarungen**
6. **Vereinbarungen zusätzlicher Mietsicherheiten**
7. **Vereinbarungen zur zukünftigen Abwicklung des Mietverhältnisses im Lichte der COVID-19-Pandemie**
8. **Vereinbarungen zu Betriebskosten, Betriebskostenvorauszahlungen, Betriebskostenabrechnungen**
9. **Wahrung der notwendigen Formalien**
10. **Die notwendige Inbezugnahme von weiteren vertraglicher Vereinbarungen**

Erhaltungslast in der Gewerberaummiete

Gestaltungsspielräume im gesetzlichen Rahmen konsequent nutzen

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum & Uhrzeit

42223 Online

3-Tages-Seminar

Dienstag, 05.04.2022,
10.00 – 14.00 Uhr
Mittwoch, 06.04.2022,
10.00 – 14.00 Uhr
Donnerstag, 07.04.2022,
10.00 – 14.00 Uhr

2-Tages-Seminar

62223

Donnerstag, 23.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr
Freitag, 24.06.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.690,- € zzgl. MwSt.
1.290,- € zzgl. MwSt. (online)
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Asset- und Property-Manager sowie Fachkräfte aus allen Branchen, die regelmäßig mit der Vermietung von Gewerbeimmobilien zu tun haben.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RA Dr. Matthias Koops

verfügt als Berater für Einzelpersonen und Mittelstand über umfassende und langjährige Erfahrungen in der Immobilienbranche. Nach seiner kaufmännischen Ausbildung und langjährigen Tätigkeit in der Immobilienbranche, hat er die konsequente immobilienrechtlich geprägte Ausrichtung in seiner Tätigkeit als Rechts- und Fachanwalt in internationalen Kanzleien und Unternehmen fortgesetzt. Hier hat er Privatpersonen, Family Offices und institutionelle Investoren bei der Abwicklung immobilienrechtlicher Fragen und Transaktionen bis hin zur Prozessvertretung beraten. Durch die immobilienrechtliche Ausrichtung erfolgte zwangsläufig die weitere Spezialisierung auf das Erbrecht. Sowohl in der Vermögensplanung als auch in der Abwicklung nach dem Erbfall spielen Immobilien regelmäßig eine bedeutende Rolle. Hinzu kommt die besondere Spezialisierung auf das Pflichtteilsrecht im Fall der Enterbung oder der Geltendmachung von Pflichtteilsergänzungsansprüchen bei ungleichmäßiger Verteilung des Nachlasses. Er steht seinen Mandanten für alle Fragen rund um das Erbrecht zur Verfügung, auch wenn keine Immobilie zum Nachlass gehören sollte.

Ziel

Die Abwälzung von Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten ist sowohl bei der Vertragsgestaltung als auch in der anschließenden Bewirtschaftung der Immobilie ein zentrales Thema.

Eine sichere und transparente Verteilung der Erhaltungsverantwortung erfordert eine klare Kenntnis über die aktuelle Rechtsprechung und den Umfang des gesetzlich zulässigen Verhandlungsspielraums.

Im Rahmen des Seminars sollen die Elemente der Erhaltungslast (Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung) intensiv anhand von Fallbeispielen dargestellt und die Grenzen des vertraglichen Gestaltungsspielraums aufgezeigt werden.

Darüber hinaus werden Beispiele aus der Praxis erörtert, um den Umgang mit Fragen der Erhaltungslast in der laufenden Bewirtschaftung aus Vermieter- und Mietersicht zu schulen.

Themenschwerpunkte

1. **Inhalt der Erhaltungslast**
2. **Die Instandhaltung der Mietsache**
3. **Instandsetzungen/Reparaturen**
4. **Schönheitsreparaturen**
5. **Erneuerung und Ersatzbeschaffung**
6. **Besondere Vertragstypen**
7. **Rechte der Vertragsparteien**

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

Gewerberaummietverträge bei Immobilienprojektentwicklungen

Vermietung vom Reißbrett, aber richtig!

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

Datum & Uhrzeit

52222

2-Tages-Seminar

Donnerstag, 12.05.2022,
10.00 – 17.00 Uhr
Freitag, 13.05.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

1.690,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fachkräfte aus allen Branchen, die regelmäßig mit Projektentwicklungen zu tun haben.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RA Dr. Matthias Koops

verfügt als Berater für Einzelpersonen und Mittelstand über umfassende und langjährige Erfahrungen in der Immobilienbranche. Nach seiner kaufmännischen Ausbildung und langjährigen Tätigkeit in der Immobilienbranche, hat er die konsequente immobilienrechtlich geprägte Ausrichtung in seiner Tätigkeit als Rechts- und Fachanwalt in internationalen Kanzleien und Unternehmen fortgesetzt. Hier hat er Privatpersonen, Family Offices und institutionelle Investoren bei der Abwicklung immobilienrechtlicher Fragen und Transaktionen bis hin zur Prozessvertretung beraten. Durch die immobilienrechtliche Ausrichtung erfolgte zwangsläufig die weitere Spezialisierung auf das Erbrecht. Sowohl in der Vermögensplanung als auch in der Abwicklung nach dem Erbfall spielen Immobilien regelmäßig eine bedeutende Rolle. Hinzu kommt die besondere Spezialisierung auf das Pflichtteilsrecht im Fall der Enterbung oder der Geltendmachung von Pflichtteilsergänzungsansprüchen bei ungleichmäßiger Verteilung des Nachlasses. Er steht seinen Mandanten für alle Fragen rund um das Erbrecht zur Verfügung, auch wenn keine Immobilie zum Nachlass gehören sollte.

Ziel

Die Vermietung bzw. Anmietung von Gewerbeimmobilien in der Projektentwicklung erfordert über die üblichen Bestimmungen eines Gewerbemietvertrages hinaus eine Vielzahl gesonderter Regelungen. In der frühen Phase der Projektplanung ist es in der Regel noch nicht möglich, alle wesentlichen Details des Mietvertrages verbindlich zu regeln. Der Zeitpunkt der Übergabe ist in der Regel nur grob „fixiert" und die noch nicht abgeschlossene Planung sowie der Bau der Immobilie erfordern eine gewisse Flexibilität bei beiden Vertragsparteien.

Das Seminar orientiert sich an den typischen Phasen einer Immobilienprojektentwicklung und zeigt den besonderen Regelungsbedarf auf. Dabei sollen auch Schnittstellen zum Baurecht mit einbezogen werden, die bei der Vermietung von Projektentwicklungen auf die mietvertraglichen Bestimmungen ausstrahlen. Ferner wird auf die besonderen Immobilientypen wie z. B. Einzelhandelsflächen in Shoppingcentern oder Hotelimmobilien eingegangen, die bei der „Vermietung vom Reißbrett" eine wesentliche Rolle spielen.

Themenschwerpunkte

1. **Bedeutung der Schriftform des Mietvertrages**
2. **Die Parteien des Mietvertrages**
3. **Rücktrittsrechte**
4. **Die Bedeutung der Baubeschreibung**
5. **Die Mieterdienstbarkeit**
6. **Die Übergabe des Mietgegenstandes**
7. **Gewährleistungsrechte des Mieters**
8. **Die Erhaltungslast des Mietgegenstandes**
9. **Besonderheiten bei Spezialimmobilien**

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

Konkurrenzschutz, Betriebspflicht, Sortimentsbindung

Von der Vertragsgestaltung bis zur gerichtlichen Auseinandersetzung

Referentin: RAin und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Henrike Butenberg, München

Datum & Uhrzeit

62212

Donnerstag, 23.06.2022,
10.00 – 15.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

880,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fachkräfte, die auf Vermieter- oder Mieterseite Gewerbemietverträge verhandeln und /oder begleiten.

Das Seminar ist auch für Einsteiger geeignet.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Henrike Butenberg

Geboren 1964 in Ulm, Studium der Rechtswissenschaften in München, Referendariat, Assessorexamen in München, Rechtsanwältin seit 1993. Tätigkeitsschwerpunkte: Privates Baurecht, Gewerbliches Mietrecht, Wohnraummietrecht, Vortragstätigkeit, Seminare, Veröffentlichungen. Mitarbeit in der Kanzlei Müller & Hillmayer, Kanzlei für Immobilienrecht in München, seit 1993.

Ziel

Konkurrenz mag das Geschäft beleben, in der Regel entwickelt sich Konkurrenz jedoch für den Gewerberaummieter als Last. Wichtig ist es daher, sich vor Vertragsschluss Klarheit über die möglichen Konkurrenzsituationen zu verschaffen und durch entsprechende Vertragsgestaltung darauf Einfluss zu nehmen. Das Gesetz regelt den Konkurrenzschutz nicht. Der grundsätzliche vertragsimmanente Konkurrenzschutz kann durch vertragliche Regelungen beschränkt, ausgeschlossen, erweitert und konkretisiert werden. Behandelt wird zudem, welche Rechte der Mieter hat, in dessen Vertrag der Konkurrenzschutz ausdrücklich ausgeschlossen wird.

Auch das Zusammenspiel vertraglicher Regelungen zu Konkurrenzschutz, Sortimentsbindung und Betriebspflicht spielt in der Praxis eine große Rolle und wird in dem Seminar vertieft behandelt.

Die Veranstaltung soll Sie in die Lage versetzen, im Rahmen der Vertragsverhandlungen positive Konkurrenzklauseln für sich zu vereinbaren. Außerdem wird dargestellt, wie die gerichtliche Auseinandersetzung zu diesem Themenbereich erfolgt.

Themenschwerpunkte

1. **Wann liegt eine relevante Konkurrenzbeziehung vor?**
2. **Konkurrenzschutz in Einkaufszentren**
3. **Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz und ausdrücklicher Konkurrenzschutz**
4. **Was kann formularvertraglich im Rahmen Allgemeiner Geschäftsbedingungen wirksam vereinbart werden zu**
   - Konkurrenzschutz
   - Sortimentsbindung
   - Betriebspflicht?
5. **Was ergibt sich aus der Kombination von Regelungen zu Konkurrenzschutz, Sortimentsbindung und Betriebspflicht?**
6. **Welche Vereinbarungen sind individualvertraglich wirksam möglich?**
7. **Konsequenzen bei Verletzung des Konkurrenzschutzes**
   - Minderung
   - Schadensersatz
   - Kündigung
   - Unterlassung
8. **Gerichtliche Geltendmachung der Ansprüche wegen Verletzung des Konkurrenzschutzes**
9. **Fälle aus der Praxis und höchstrichterliche Rechtsprechung**

Aktuelle Brennpunkte im Gewerberaummietvertrag

Mietzins + Mietkaution, Verlängerungsklauseln + Verlängerungsoption, Untervermietung + Nachmieter

Referent: RA und Notar Christian Streim, Wiesbaden

Datum & Uhrzeit

62210

Freitag, 24.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

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

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RA Christian Streim

Nach Abitur und Ableistung des Grundwehrdienstes begann Christian Streim ein Studium der Rechtswissenschaften in Mainz, das er 1990 mit der ersten juristischen Staatsprüfung in Rheinland-Pfalz abschloss. Nach Referendariat in Wiesbaden und zweiter juristischer Staatsprüfung in Hessen wurde er 1993 als Rechtsanwalt zugelassen und begann seine anwaltliche Tätigkeit in Wiesbaden, die von Anfang an von der Vertretung der Interessen privater Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer geprägt war. 2003 wurde er in den Vorstand von Haus & Grund Wiesbaden gewählt und ist seit 2013 Vorsitzender des Landesverbands Haus & Grund Hessen e. V., dem alle hessischen Haus- und Grundeigentümervereine mit über 63.000 Mitgliedern angehören. Im Jahr 2006 verlieh ihm die Rechtsanwaltskammer Frankfurt aufgrund der besonderen Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet des Miet- und Wohnungseigentumsrechts die Befugnis, die Bezeichnung Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht zu führen. Nach bestandener notarieller Fachprüfung wurde er Anfang 2019 zum Notar in Wiesbaden ernannt. Nach Angaben des Nachrichtenmagazins FOCUS für die Jahre 2018 und 2019 gehört Christian Streim zu den Top-Anwälten Deutschlands im Miet- und Wohnungseigentumsrecht, nachdem die Zeitschrift WIRTSCHAFTSWOCHE ihn schon im Jahr 2010 zu den bundesweit 25 Top-Anwälten für Mietrecht zählte.

Ziel

Drei Brennpunktthemen in einem Seminar:

1. Die Absicherung beider Vertragsparteien beginnt schon beim Mietvertrag.

2. Eine rechtssichere Regelung der Miethöhe im Vertrag ist mangels gesetzlicher Regelung notwendiger denn je.

3. Bei der Mietkaution gilt es, Liquidität zu sichern – und zu sparen.

Da es für die Kündigung von Gewerberaum keines Grundes bedarf, ist es essentiell, die Mietdauer bereits im Vertrag klar zu regeln, um beiden Parteien Planungssicherheit zu geben.

Was gilt, wenn sich die Interessen verändern und die Vertragslaufzeit aus der Sicht des Mieters zum Problem wird – liegt die Lösung in der Gestellung eines Untermieters oder gar eines Nachmieters?

Themenschwerpunkte

1. **Mietzins und Mietkaution**
   - Gestaltung der Vereinbarung zur Miete und zu Betriebskosten im Mietvertrag
   - Von der Inklusiv- zur Triple-Net-Miete
   - Mieterhöhungsmöglichkeiten und ihre Grenzen
   - Spannungsklausel und Gleitklausel und ihre Durchsetzung
   - Mietsicherheit: von der Patronatserklärung zur Barkaution

2. **Verlängerungsklauseln und Verlängerungsoption**
   - Zeitmietverträge und Verlängerungen, Vorteile und Nachteile für beide Seiten
   - Mieteroption und Gestaltungsmöglichkeiten
   - Rechtssicherheit vs. Flexibilität
   - Schriftformbeachtung

3. **Untervermietung und Nachmieter**
   - Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Untermietergestellung
   - Wann ein Nachmieter akzeptiert werden muss
   - Rechtssichere Nachmietervereinbarungen
   - Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien
   - Haftung des Mieters bei Untermiete und bei Nachmiete

Aktuelles Betriebskostenrecht bei Gewerbeimmobilien

Power-Kurs: verständlich, brandaktuell und mit allen Auswirkungen

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum & Uhrzeit

22234

Donnerstag, 10.02.2022,
10.00 – 16.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte, die für die Vertragsgestaltung und/oder Prüfung der Wirtschaftlichkeit gewerblicher Mietverträge zuständig sind oder ihre Kenntnisse im Betriebskostenrecht vertiefen wollen.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

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 „AGB im Gewerberaummietrecht“, „Anwaltshandbuch Mietrecht“ und „Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummiete“. Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Ziel

Betriebskosten werden nicht umsonst die „zweite Miete“ genannt. Gerade die Wirtschaftlichkeit eines gewerblichen Mietvertrages hängt nicht unwesentlich davon ab, welche Kosten der Mieter neben der Miete zu tragen hat und welche den Vermieter betreffen.

Obwohl sich die Rechtsprechung auch im Betriebskostenrecht überwiegend mit Wohnraummietverträgen befasst, gab es in den letzten Jahren eine Reihe von ganz wesentlichen Entscheidungen bezüglich der Umlage bestimmter „Nebenkosten“ auf den gewerblichen Mieter sowie der Anforderungen an eine wirksame Umlage.

Auch zu den spezifischen Anforderungen an Betriebskostenabrechnungen im Gewerberaummietrecht sind in den letzten Jahren einige wichtige Entscheidungen ergangen, die bei der Objektbetreuung zu beachten sind.

Die Entscheidungen des VIII. Zivilsenats zum Wohnraummietrecht sind zudem teilweise auf das Gewerberaummietrecht übertragbar, ohne dass der Fehler gemacht werden darf, alle Entscheidungen kritiklos zu übernehmen.

Themenschwerpunkte

1. **Die verschiedenen Kategorien von Nebenkosten**
   - Betriebskosten gem. § 2 Ziff. 1-16 BKVO
   - Sonstige Betriebskosten gem. § 2 Ziff. 17 BKVO
   - Nebenkosten, die keine Betriebskosten sind
2. **Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten als Nebenkosten**
   - Definition und Zuordnung von Kosten für Inspektion, Wartung, Reparatur und Neubeschaffung zu den richtigen Kostenkategorien
   - Die Rechtsprechung des BGH zur Umlagefähigkeit der Kosten von Instandhaltung und Instandsetzung in verschiedenen Bereichen des Gebäudes
3. **Individualvertragliche und formularvertragliche Umlagevereinbarungen**
4. **Verwaltungs- und Centermanagementkosten**
   - Umlagefähigkeit und Anforderungen an die wirksame Umlage
5. **Anforderung an die Nebenkostenabrechnung im Gewerberaummietrecht**
   - Form und Frist der Abrechnung
   - Verjährung/Verwirkung des Anspruchs auf Abrechnung
   - Formelle und materielle Anforderungen an die Abrechnung
6. **Aktuelle Rechtsprechung zu einzelnen Fragen der Abrechnung**

Seminare | **Betriebskostenrecht**

Betriebs- und Heizkostenabrechnung bei Gewerbeimmobilien

Selbstverständlich qualifiziert abrechnen, auch in schwierigen Fällen

Referent: Dipl. Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums, Birstein

Datum & Uhrzeit

52233

2-Tages-Seminar

Montag, 16.05.2022,
10.00 – 17.00 Uhr
Dienstag, 17.05.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

SIDE Design-Hotel Hamburg
Drehbahn 49
20354 Hamburg

Preis

1.490,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fachkräfte, die einen umfassenden Überblick und fundierte Grundlagen der Neben-, Betriebs- und Heizkostenabrechnung erwerben und in der Praxis einsetzen möchten.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Manfred Schlums

Dipl. Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums war ehemals Leiter Sonderprojekte DB Immobilien und ehemals Bevollmächtigter der Geschäftsführung DB Immobilien, zuvor langjähriger Leiter des Facility-Managements der gleichen Gesellschaft.

Ziel

„Nebenkosten" – ein geflügeltes Wort im Munde all derjenigen, die mit Wohn- und Gewerberaumvermietung zu tun haben. Leider jedoch ein Begriff, der sehr oft zu Missverständnissen oder auch Streit Anlass gibt. Häufig führt die Umlage und Abrechnung von Nebenkosten in der Praxis zu Meinungsverschiedenheiten zwischen Vermieter und Mieter. Besonders gilt dies vor dem Hintergrund der sprunghaften Kostenexplosion der letzten Jahre, in deren Folge der Begriff der „zweiten Miete" entstand. Geben gesetzliche Vorgaben und Verordnungen im Wohnungsbereich recht detailliert den Rahmen für auftretende Problemstellungen vor, so bleibt doch im Gewerbereich vieles den bilateral getroffenen Regelungen des Mietverhältnisses überlassen.

Das Seminar gibt Ihnen einen umfassenden Überblick über die gesetzlichen Rahmenbedingungen aus der Sicht der Praxis und vermittelt Ihnen das Handwerkzeug, eine rechtssichere Umlage von Betriebs- und Nebenkosten durchzuführen. Dabei erlernen Sie anhand von Checklisten und Praxisbeispielen die objektbezogene Ermittlung, Strukturierung und Weiterbelastung von Betriebs- und Nebenkosten. Anhand von Fallbeispielen und Mustern werden Sie in die Lage versetzt, eigenständig rechtssichere Abrechnungen zu gestalten bzw. vorgelegte Abrechnungen zu prüfen.

Themenschwerpunkte

1. **Rechtliche Grundlagen**
   - BGB, WoFG, BetrkVO, HeizkVO, II. BV, NMV
2. **Fachbegriffe und ihre Bedeutung**
   - Betriebskosten, Nebenkosten, Inklusivmiete, Pauschale, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Dach & Fach
3. **Bedeutung der Betriebs- und Nebenkosten aus Mieter- und Vermietersicht**
   - Immobilienobjektergebnis, Miete vs. Betriebskostenumlage, Rendite
4. **Umfang der umlagefähigen Kosten**
   - Ziffern der BetrkVO bzw. II. Berechnungsverordnung und ihre Inhalte, sonstige Betriebskosten, Abrechnungsschlüssel, Vorauszahlung oder Pauschale, Notwendigkeit einer Vereinbarung, später entstehende Kostenarten
5. **Anforderungen an Form und Inhalt der Abrechnung**
   - Abrechnungszeitraum, Abrechnungsfristen, Transparenzgebot
6. **Gewerbemietvertrag vs. Wohnraummietvertrag**
   - Zusätzliche Kostenarten, Überschneidung zwischen Betriebs- und Instandhaltungskosten, Änderung von Abrechnungsschlüsseln, Gebot der Wirtschaftlichkeit
7. **Probleme bei der Kostenerfassung und Abrechnung**
   - Mehrere Objekte, Zahlungsströme, Dienstleister, Vorverteilungen, unterschiedliche Verteilerschlüssel, gemischte Nutzung
8. **Folgen von Abrechnungsfehlern**
   - Verfristung und Verwirkung, inhaltliche Fehler, formale Fehler
9. **Nebenkostenkalkulation**
   - Berechnung von Vorauszahlungen oder Pauschalen, Rechenmodelle und Beispiele

Dr. Klaus Lützenkirchen

Gewinnoptimierung durch Betriebskostenprüfung

Speziell für Gewerberaummieter

Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln

Datum & Uhrzeit

52231 Online

Dienstag, 17.05.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

62231

Mittwoch, 15.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
690,- € zzgl. MwSt. (online)
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fachkräfte, die einen umfassenden Überblick und fundierte Kenntnisse zur Prüfung von Betriebskostenabrechnungen erlangen wollen.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

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 „Anwaltshandbuchs 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.

Ziel

Die Kostenlast durch Betriebskosten wird auch in der Gewerberaummiete jährlich höher und drückt den Gewerbemieter in Zeiten von Lockdown und sinkenden Kundenfrequenzen besonders stark. Das stetige Wachstum dieser Kostenposition ist nicht nur auf die kontinuierliche Steigerung der Kosten selbst, sondern vor allem auf die zunehmende Kreativität der Vermieter im Hinblick auf eine umfassende Abwälzung der Kosten auf die Mieter zurückzuführen. Diese Abwälzung abzuwenden, ist im Vorgehen einfach – wenn der Mieter eine professionelle Herangehensweise beherrscht. Daher muss der zuständige Mitarbeiter geschult sein, die Abzüge aus der Abrechnung professionell und in einem überschaubaren Zeitrahmen zu ermitteln.

Um Sie auf diesem Weg zu begleiten, werden in der Veranstaltung die Pfade aufgezeigt, auf denen typischerweise Einsparpotenzial zu finden ist. Sie werden mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung vertraut gemacht, die ansonsten hohe Anforderungen an die Umlage von Betriebskosten außerhalb des Katalogs des § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) stellt.

Viele praxisrelevante Fallbeispiele helfen Ihnen, in ihrer täglichen Praxis eine Betriebskostenabrechnung professionell zu prüfen.

Themenschwerpunkte

1. **Rechtliche Grundlagen**
   - Gesetzliche Bestimmungen (BGB, BetrKV, HeizkV)
   - Umlagevereinbarung
   - Zeitliche Rahmenbedingungen für die Abrechnung
   - Abrechnungsfrist
     – Einwendungsausschluss
2. **Herangehensweise bei der Prüfung**
   - Umfang des Einsichtrechts, Prüfung
     – der einzelnen Belege
     – der Zahlungsbelege
   - Anfordern weiterer Unterlagen
     – richtiger Zeitpunkt der Anforderung
     – Form der Anforderung
   - Ermitteln der Abzugsposten
     – Erkennen und Aussortieren nicht umlagefähiger Leistungen
     – Sonderproblem: Instandhaltung und Instandsetzung
     – Korrektur des Umlageschlüssels
   - Materielle Fehler
   - Besonderheiten im Einkaufszentrum
     – Gebot der Wirtschaftlichkeit
3. **Auswertung des Prüfungsergebnisses**
   - Taktische Überlegungen
   - Ausübung des Zurückbehaltungsrechts
   - Rückforderung zu viel gezahlter Vorauszahlungen
   - Einigungsvorschläge für Zweifelsfälle

Dr. Klaus Lützenkirchen

So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab

Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln

Datum & Uhrzeit

62230

Dienstag, 14.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

690,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

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

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

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 „Anwaltshandbuchs 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.

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 Praxisbeispielen und Musterabrechnungen können Sie die praktische Umsetzung Ihrer neuen theoretischen Kenntnisse nachvollziehen und künftig Ihre Betriebskostenabrechnungen einwendungsfest machen.

Themenschwerpunkte

1. **Rechtliche Grundlagen der Abrechnung**
2. **Abrechnungspflicht des Vermieters**
3. **Zusammenstellung der Gesamtkosten**
4. **Professionelle Kostenerfassung**
5. **Formelle Anforderungen an die Abrechnung**
6. **Durchsetzung des Saldos**

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

Immobilienspezifisches Fachwissen für Assistenz und Sekretariat

Nachhaltige Steigerung der Fachkompetenz

Referent: Dipl. Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums, Birstein

Datum & Uhrzeit

72233

2-Tages-Seminar

Donnerstag, 30.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr
Freitag, 01.07.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.490,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Neu- oder Quereinsteiger der Immobilienbranche, die sich kompetente Grundkenntnisse der Branche aneignen möchten.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Manfred Schlums

Dipl. Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums war ehemals Leiter Sonderprojekte DB Immobilien und ehemals Bevollmächtigter der Geschäftsführung DB Immobilien, zuvor langjähriger Leiter des Facility-Managements der gleichen Gesellschaft.

Ziel

Sie haben in die Immobilienbranche gewechselt, weil Sie neue Herausforderungen suchen? Dank Ihrer Qualifikation gestaltet sich die neue Aufgabe als Sekretärin oder Assistentin für die Geschäfts- bzw. Bereichsleitung oder auch als Teamassistentin überaus erfolgreich.

Da Sie in einer anderen Branche „groß" geworden sind, fehlt es Ihnen aber als Neueinsteiger:in am Grundverständnis über die Zusammenhänge der unterschiedlichen Fachbereiche innerhalb der Immobilienbranche.

Das Seminar gibt Ihnen hierzu einen umfassenden Überblick über Hintergrundwissen, Fachbegriffe und Abhängigkeiten.

Dabei lernen Sie sowohl die immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen als auch fachübergreifendes Wissen für den Immobilien-Alltag kennen.

Die Spezifika und Aspekte unterschiedlichster Immobilienarten werden Ihnen genauso geläufig wie wichtige Funktionen der Immobilienökonomie.

Themenschwerpunkte

1. **Rechtliche Grundlagen**
   - BGB, Grundbuch, öffentliches und privates Planungsrecht, Mietvertragsrecht
   - Kaufvertragsrecht usw.
2. **Fachbegriffe und ihre Bedeutung**
   - VWL und BWL, Grundlagen und Zusammenhänge für den Immobilienmarkt
   - Zusammenarbeit mit Architekten und Ingenieuren, Stadtplanung, Nachhaltigkeit usw.
3. **Zielgruppen der Immobilienwirtschaft**
   - Projektentwickler, Investoren, Bauunternehmen, Finanzsituationen, Immobiliendienstleister, Immobiliennutzer usw.
4. **Immobilien-Lebenszyklus**
   - Neubau, Nutzungsphase, Leerstand
   - Umstrukturierung/Revitalisierung
5. **Wichtige Funktionen der Immobilienökonomie**
   - Immobilienanalysen, Immobilienbewertungen, Investition und Finanzierung, Immobilienmarketing
6. **Besonderheiten des Immobilienmarktes**
   - Standortgebundenheit, Markttransparenz, Marketing-Mix
7. **Immobilienprojektentwicklung**
   - Von der Idee bis zur Realisierung, Kernprozesse und Beteiligte an der Projektentwicklung
8. **Büro- und Standortplanung**
   - Standards und methodische Ansätze
9. **Management von Objekten und Beständen**
   - CREM, PREM, FM, Asset- und Portfoliomanagement

Mathis Dick,
LL.M.

TOP KANZLEI
Ausgezeichnet von
JUVE
Legal 500
Chambers
Handelsblatt

Immobilien-Due Diligence

Strategische und taktische Erwerbsprüfung

Referenten: RA Mathis Dick, Düsseldorf;
RA Michael Pauli, Köln

Michael Pauli,
LL.M.

Datum & Uhrzeit

52281 Online

Mittwoch, 18.05.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

Preis

790,- € zzgl. MwSt.
inkl. Seminarunterlagen

Teilnehmerkreis

Verkäufer und Immobilieninvestoren, die einen fundierten Überblick über die rechtlichen Grundlagen für die Erwerbsprüfung eines Immobilienvorhabens erwerben wollen.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Referenten:

Mathis Dick ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern. Er ist Mitglied im Deutscher Anwalt Verein e.V. (Mitglied der ARGE Mietrecht und Immobilien) und im Düsseldorfer Anwaltverein e. V., Deutschen Mietgerichtstag e. V., Urban Land Institute (ULI) sowie International Bar Association (IBA).

Michael Pauli, LL.M. (Victoria University of Wellington) ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern. Er ist Mitglied bei der International Bar Association (IBA).

Ziel

Von den ersten Schritten einer Immobilientransaktion bis hin zum Notartermin, in dem der Kaufvertrag unterzeichnet wird, ist es oft ein längerer Weg, den es sauber zu strukturieren und taktisch sinnvoll zu gestalten gilt. Gängige Praxis ist mittlerweile die Durchführung einer Erwerbsprüfung (sog. Due Diligence), die vom Verkäufer vorbereitet wird und in der der Erwerbsinteressent die Chancen und Risiken eines Vorhabens bewertet. So vermag das Prüfergebnis einerseits den Wert einer Immobilie und die Kaufentscheidung zu rechtfertigen (was auch für Leitungsorgane zur eigenen Haftungsvermeidung von Bedeutung ist), zum anderen sind in der Prüfung identifizierte Risiken zu adressieren und idealerweise vertraglich abzubilden. Das Seminar vermittelt für Verkäufer und Käufer wichtige rechtliche Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Vorbereitung und Durchführung einer rechtlichen Due Diligence.

Themenschwerpunkte

1. **Überblick**
   - Was ist Due Diligence?
   - Arten, Zweck und Umfang einer Due Diligence
2. **Offenlegung von Informationen**
   - Phasen der Offenlegung (Letter of Intent (LoI), Non-Disclosure Agreements (NDA) und Exklusivitätsvereinbarung)
   - Einschränkungen (Informationsinteresse vs. Geheimhaltungsinteresse, rechtliche Vorgaben)
3. **Inhalt und Ablauf einer Due Diligence**
   - Vorbereitung – Informationsquellen
4. **Die Prüfung der Immobilie**
   - Verwendbarkeit (unbebautes Grundstück, Projektentwicklung, Bestandsobjekt)
   - Das Grundstück und seine Eigenschaften
   - (Katasterplan, Grundbuch, Baulasten, Altlasten)
   - Beziehung des Grundstücks zu seiner Umwelt (Bauplanungsrecht, Sondergebiete, Nachbarschaft)
5. **Mietverträge und andere Gebrauchsüberlassungsverträge**
   - Kauf bricht nicht Miete
   - Laufzeit und Beendigungsmöglichkeiten
   - Mietzins und Anpassung
   - Nebenkosten
   - Instandhaltung und Instandsetzung
   - Sonderregelungen bei Spezialimmobilien

06. **Auswirkungen und Verwertung der Ergebnisse einer Due Diligence**
   - Auswirkungen auf den Kaufvertrag
   - Haftungsregelungen
   - Einfluss auf gesetzliche Gewährleistungsansprüche und Aufklärungspflichten
   - Haftung der Geschäftsführung/des Vorstands

Schnittstellen im Forward-Deal zum Bau-, Kauf- und Mietvertrag

Referenten: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Walter Klein, Köln;
RA Dr. Stefan Stock, Köln

Datum & Uhrzeit

72281

Freitag, 01.07.2022,
09.00 – 16.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.290,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte bei Projektentwicklern und Investoren.

Grundkenntnisse sind hilfreich, aber nicht erforderlich.

Anmeldung*

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Referenten:

Dr. Walter Klein ist Partner der Sozietät Loschelder Rechtsanwälte in Köln. Er ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht. Sein Tätigkeitsschwerpunkt ist das Haftungsrecht der Architekten und Ingenieure. Hier wird er von den Berufshaftpflichtversicherern mit der Abwehr von Inan-spruchnahmen für die Versicherungsnehmer bei Großschäden bundesweit mandatiert. Ne-ben den Haftungsfragen sind hier auch versicherungsrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Er berät zudem Auftraggeber und Auftragnehmer bei Großbauvorhaben baubegleitend. Herr Dr. Klein ist durch zahlreiche Vorträge und Veröffentlichungen bekannt, u. a. in der Zeitschrift „IBR Immobilien- & Baurecht“ und in Fuchs/Berger/Seifert, Beck'scher HOAI- und Architektenrechts-Kommentar, 3. Auflage 2021 (Kommentierung von §§ 633-639 BGB).

Dr. Stefan Stock, MScRE, berät im gesamten Spektrum des Immobilienwirtschaftsrechts. Dies beinhaltet insbesondere die Rechtsberatung von Immobilientransaktionen und Projektentwicklungen. Ferner ist er spezialisiert auf den Bereich Asset Management einschließlich der Vermietung und Restrukturierung von Immobilienbeständen. Dr. Stefan Stock publiziert in Fach- und Investmentzeitschriften zu immobilienrechtlichen Fragestellungen. Er doziert an der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft in Hamburg im Bereich Real Estate Asset Management.

Ziel

In der aktuellen Marktsituation versuchen Investoren, sich immer frühzeitiger Zugang zu attraktiven Projektentwicklungen zu verschaffen. Dies bietet für den Projektentwickler die Möglichkeit, schon zu Beginn des Projektes die Kalkulationssicherheit zu erhöhen und dadurch Finanzierungssicherheit für die Projektentwicklung zu erlangen.

Damit wird die Projektentwicklung als Königsdisziplin um einen Beteiligten erweitert, der meist konkrete Vorstellungen zur Umsetzung und den Zielen der Projektentwicklung einbringt.

Dies führt zu Schnittstellenthemen mit potenziellen Interessenkonflikten, die bei der Vertragsgestaltung für alle Bereiche der Projektentwicklung berücksichtigt werden müssen.

Das Seminar zeigt nicht nur die Grundzüge und Spielarten des Forward-Deals auf, sondern behandelt auch die wesentlichen Schnittstellen. Hierbei werden Lösungsansätze aufgezeigt, um potenzielle Zielkonflikte interessengerecht zu behandeln.

Themenschwerpunkte

1. **Zweck und Grundzüge des Forward-Deals**
2. **Schnittstellenthemen bei der Strukturierung des Forward-Deals**
3. **Erwerb des Grundstücks und Schaffung von Baurecht**
4. **Planen und bauen**
5. **Vermietungskonzept**
6. **Der Verkauf beim Forward-Deal**

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

*Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Der Bauvertrag in der Insolvenz des Auftragnehmers

Gläubigerstrategien aus Investorensicht

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Mirko Ehrich, Köln

Datum & Uhrzeit

12271 Online

Mittwoch, 26.01.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

Preis

690,- € zzgl. MwSt.
inkl. Seminarunterlagen

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte, die Bauverträge verhandeln oder verantwortlich durchführen und einen Überblick über die Gestaltung und Durchführung von Bauverträgen erhalten wollen, sowie Inhouse-Juristen.

Grundkenntnisse sind hilfreich, aber nicht erforderlich.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RA Dr. Mirko Ehrich

berät zu allen Bereichen des Bau- und Immobilienrechts. Er verfügt über eine umfangreiche Erfahrung in Bauprozessen und bringt sein Wissen in die Vertragsgestaltung und die baubegleitende Beratung ein. Mandanten sind dabei Bauherren einschließlich Investoren und Projektentwickler sowie Planer und Bauunternehmen. Schwerpunkte seiner Tätigkeit sind daneben das Recht der Bauvergabe und die Bauinsolvenz.

Ziel

Droht die Insolvenz des Vertragspartners, muss der Auftraggeber schnell handeln und darf sich dabei keine Fehler erlauben. Dies gilt bei Bauverträgen in besonderem Maße, denn mit jedem Tag, den beispielsweise der Bau stillsteht, werden die Schäden größer. Dabei sind die in der Krise noch durchgeführten Bauarbeiten häufig besonders anfällig für mangelhafte Leistungen. Diese Besonderheiten erfordern ein umsichtiges Handeln, legen es aber auch nahe, schon bei der Vertragsgestaltung vorzusorgen.

Das Seminar erläutert die entscheidenden Aspekte, die beim Abschluss des Bauvertrags zubeachten sind, und zeigt auf, mit welchen Entscheidungen es gelingt, in der Krise oder Insolvenz des Auftragnehmers den eintretenden Schaden möglichst gering zu halten.

Themenschwerpunkte

1. **Grundzüge des Insolvenzrechts**
   - Grundlagen zu Insolvenzgründen
   - Abwicklung von Verträgen in der Insolvenz im Allgemeinen
   - Gläubigerrechte in der Insolvenz im Überblick
   - Besonderheiten der Insolvenz des Bauunternehmers
2. **Fortführung des Vertrages, Erfüllungswahl**
   - Einbeziehung der Nachunternehmer des insolventen Bauunternehmens
   - Insolvenzanfechtung
   - Sicherheiten
   - Umgang mit Baumängeln bei Insolvenz
   - Vertragliche Regelungen zur Verringerung der Risiken
3. **Besonderheiten der Insolvenz des Architekten oder Ingenieurs**
   - Fortführung von Planungsleistungen
   - Zugriff auf Versicherungen
   - Vertragliche Regelungen zur Verringerung der Risiken

David Loszynski

Restrukturierung vor der Insolvenz – das neue StaRUG

Entschieden mehr Handlungsspielraum für das Unternehmen in der Krise

Referenten: RA David Loszynski, Hamburg;
RA Christian Staps, Frankfurt

Christian Staps

TOP KANZLEI
Ausgezeichnet von
JUVE
Legal 500
Chambers
Handelsblatt

Datum & Uhrzeit

32272 Online

Dienstag, 29.03.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

Preis

790,- € zzgl. MwSt.
inkl. Seminarunterlagen

Teilnehmerkreis

Mitarbeiter von Unternehmen und Banken, die als Gläubiger von einem StaRUG-Verfahren betroffen sein können, sowie Mitarbeiter von Unternehmen, die sich über die Möglichkeiten des StaRUG informieren möchten.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Referenten:

David Loszynski ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojtek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern, Fachanwalt für Insolvenzrecht, Mitglied im Deutschen Anwaltverein e. V., ARGE Insolvenzrecht im DAV, International Bar Association (IBA), Norddeutschen Insolvenzforum e. V., Insol Europe.

Christian Staps ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojtek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern, Mitglied im International Bar Association (IBA).

Ziel

Bislang sah das deutsche Recht keine Möglichkeit für Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten vor, eine Restrukturierung von Verbindlichkeiten gegen den Willen einzelner Gläubiger durchzusetzen, ohne dafür ein Insolvenzverfahren durchlaufen zu müssen. Diese Lücke hat der Gesetzgeber mit dem zum 1. Januar 2021 in Kraft getretenen Gesetz über den Stabilisierungs- und Restrukturierungsrahmen für Unternehmen (Unternehmensstabilisierungs- und -restrukturierungsgesetz – StaRUG) nunmehr geschlossen. Das StaRUG bietet dem Schuldner eine Reihe von Instrumenten an, die er modular – nach Art eines Baukastens – zur Unterstützung seiner Restrukturierung in Anspruch nehmen kann, solange noch kein zur Insolvenzantragstellung verpflichtender Insolvenzgrund im Sinne der Insolvenzordnung (InsO) vorliegt. Damit wird es nun auch in Deutschland möglich, Rechte von Gläubigern gegen deren Willen außerhalb einer Insolvenz einzuschränken und eine finanzielle Restrukturierung auch ohne Insolvenzverfahren zu erreichen. Das Seminar vermittelt einen Überblick über das neue Gesetz. Ausgehend von der Schuldnerseite stellt es auch dar, worauf sich Gläubiger von Unternehmen in dessen Krise künftig einzustellen haben. Soweit angezeigt, soll dabei auch auf Mietverhältnisse eingegangen werden.

Themenschwerpunkte

1. **Instrumente des Stabilisierungs und Restrukturierungsrahmens**
2. **Voraussetzungen der Inanspruchnahme der Instrumente**
3. **Pflichten des Schuldners und der Geschäftsleitung**
4. **Öffentliche Bekanntmachungen im Verfahren**
5. **Restrukturierungsplan, Planinhalt, Planabstimmung**
6. **Gerichtliche Planabstimmung, Vorprüfung, Planbestätigung**
7. **Anfechtungs- und Haftungsrecht**
8. **Stabilisierungsanordnung**
9. **Restrukturierungsbeauftragter**
10. **Sanierungsmoderation**

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

Mathis Dick, LL.M.

Insolvenz des Vermieters von Gewerberaum

Was Mieter unbedingt wissen müssen und worauf es für sie besonders ankommt!

Referenten: RA Mathis Dick, Düsseldorf;
RA Christian Staps, Frankfurt

Christian Staps

TOP KANZLEI
Ausgezeichnet von
JUVE
Legal 500
Chambers
Handelsblatt

Datum & Uhrzeit

32270 Online

Donnerstag, 30.03.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

Preis

790,- € zzgl. MwSt.
inkl. Seminarunterlagen

Teilnehmerkreis

Leitungsorgane und Mitarbeiter von Unternehmen, die Gewerberaum mieten und sich über Rechte und Möglichkeiten im Falle der Insolvenz des Vermieters informieren und absichern möchten.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Referenten:

Mathis Dick ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern. Er ist Mitglied im Deutscher Anwalt Verein e.V. (Mitglied der ARGE Mietrecht und Immobilien) und im Düsseldorfer Anwaltverein e. V., Deutschen Mietgerichtstag e. V., Urban Land Institute (ULI) sowie International Bar Association (IBA).

Christian Staps ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojtek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern, Mitglied im International Bar Association (IBA).

Ziel

Die Insolvenz des Gewerberaummieters und die daraus resultierenden Folgen für den Vermieter sind in der COVID-19-Pandemie allgegenwärtig. Nicht übersehen werden darf jedoch, dass Lockdowns und infolgedessen ausbleibende Mietzahlungen auch den Vermieter etwa größerer Gewerbeimmobilien in Bedrängnis bringen können. Gerät der Vermieter von Gewerberaum in die Insolvenz, bestehen Risiken für den Mieter, die häufig nicht geläufig sind. So besteht das Mietverhältnis zwar fort, unterliegt allerdings dem Risiko der Beendigung, gegen das der Mieter in der Regel nicht geschützt ist. Das Thema gewinnt für den Mieter an Brisanz, sofern dieser vor Beendigung des Mietverhältnisses nennenswert in den Standort und das Objekt investiert hat. Das Seminar vermittelt Kenntnisse über die Behandlung von Mietverhältnissen in der Insolvenz des Vermieters und zeigt dabei auch Möglichkeiten auf, wie sich Mieter bei entsprechender Verhandlungsmacht gegen eine Vermieterinsolvenz absichern können. Mitumfasst ist die Erläuterung der für das Verständnis notwendigen Grundbegriffe des Insolvenzrechts sowie ein Überblick über den Ablauf eines Insolvenzverfahrens und die Insolvenzantragspflichten.

Themenschwerpunkte

1. **Schicksal des Mietvertrages in der Vermieterinsolvenz**
2. **Fortführung des Mietverhältnisses mit dem Insolvenzverwalter des Vermieters**
3. **Vorausverfügungen über Miete oder Pacht**
4. **Veräußerung des Mietobjekts durch den Insolvenzverwalter des Vermieters**
5. **Sonderprobleme bei der Insolvenz des Zwischenvermieters**
6. **Möglicher Erwerb des Mietobjekts durch den Mieter aus der Insolvenz**

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

David Loszynski

Erwerb von Immobilienunternehmen in Krise und Insolvenz

Chancen erkennen und rechtssicher handeln

Referenten: RA David Loszynski, Hamburg;
RA Michael Pauli, Köln

Michael Pauli, LL.M.

Referenten:

David Loszynski ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojtek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern, Fachanwalt für Insolvenzrecht, Mitglied im Deutschen Anwaltverein e. V., ARGE Insolvenzrecht im DAV, International Bar Association (IBA), Norddeutschen Insolvenzforum e. V., Insol Europe.

Michael Pauli, LL.M. (Victoria University of Wellington) ist Rechtsanwalt und Salary Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern. Er ist Mitglied bei der International Bar Association (IBA).

Ziel

Bereits der Erwerb eines gesunden Immobilienunternehmens stellt einen anspruchsvollen Vorgang dar, dessen Besonderheiten es zu kennen gilt. Dies gilt umso mehr für den Erwerb eines Immobilienunternehmens in der Krise und Insolvenz. Hier haben sich zum einen gewisse Gepflogenheiten etabliert zum anderen sind auch der Zeitpunkt und die Herangehensweise von äußerster Bedeutung. So gelingt es dem gut informierten Erwerbsinteressenten, in einem solchen Umfeld die Chance zu sehen und Risiken zu vermeiden, die so manchen anderen Interessenten vor einem Erwerb zurückschrecken lassen. Das Seminar vermittelt für den Kaufinteressenten wichtige rechtliche Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Vorbereitung und Durchführung eines Immobilienerwerbsvorhabens und zeigt auf, wo Haftungsrisiken drohen können.

Themenschwerpunkte

1. **Was ist die richtige/sinnvolle Vertragsart/ Unterschiede Asset Deal und Share Deal?**
2. **Risiko bei Insolvenzanfechtung durch einen späteren Insolvenzverwalter**
3. **Risiko Erfüllungswahl durch einen späteren Insolvenzverwalter**
4. **Haftungsrisiken (§ 25 HGB, § 75 AO)**
5. **Wie unterscheiden sich die Risiken in den unterschiedlichen Phasen „Krise", „Insolvenzeröffnungsverfahren/ vorläufiges Insolvenzverfahren" und „eröffnetes Insolvenzverfahren"?**
6. **Besonderheiten in Eigenverwaltung/ Schutzschirmverfahren**
7. **Rechtsstellung des vorläufiges Insolvenzverwalters, Insolvenzverwalters, Sachwalters und bei Eigenverwaltung**
8. **Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter, Erwartungshorizonte**
9. **Worüber lohnt es sich, zu verhandeln/ worüber lohnt es sich nicht, zu verhandeln? (Garantien/Gewährleistung)**
10. **Überleitung von Verträgen, insbesondere Mietverträgen**
11. **Bereinigung des Grundbuchs – Zustimmungsvorbehalte von Gläubigern, insbes. der finanzierenden Banken**

Datum & Uhrzeit

52273

Donnerstag, 12.05.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

1.290,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Immobilieninvestoren, die einen fundierten Überblick über die Chancen und Risiken des Erwerbs eines Immobilienunternehmens in der Krise und Insolvenz erlangen wollen, um Erwerbsprozesse optimal zu gestalten.

Anmeldung*

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

*Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Dr. Jürgen Lauer
D.E.S. en droit
(Genève)

TOP ANWALT
Ausgezeichnet von Wirtschaftswoche Handelsblatt Chambers FOCUS

Neues Recht und aktuelle Rechtsprechung im Bauvertrags und Bauträgerrecht

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Jürgen Lauer, Köln

Datum & Uhrzeit

22249

Dienstag, 10.02.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Meliá-Hotel Düsseldorf
Inselstraße 2
40479 Düsseldorf

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte, die sich kompetent über die aktuelle Entwicklung im Bauvertrags- und Bauträgerrecht informieren wollen.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RA Dr. Jürgen Lauer

ist in allen Bereichen des Immobilienrechts tätig. Als früher singular beim Oberlandesgericht zugelassener Anwalt verfügt er über eine mehr als zwanzigjährige Erfahrung in Berufungsverfahren.

Ziel

Das Baurecht ist einem ständigen Wandel unterworfen. Neben dem neuen Bauvertragsrecht aus dem Jahr 2018, das erstmals mit der Bauverfügung die Gerichte beschäftigt hat, ist im Jahr 2020 eine Kontroverse zwischen zwei Zivilsenaten des BGH zum „fiktiven" Schaden offenbar geworden. Höchstrichterliche Neuerungen gibt es zum Vergütungsrecht und dem immer wichtiger werdenden Annahmeverzug des Auftraggebers. Evtl. veröffentlichte wegweisende Rechtsprechung bis unmittelbar vor dem Seminartermin wird berücksichtigt. Das Seminar verschafft Ihnen einen kompakten und praxisnahen Blick auf die wichtigen Entscheidungen des Jahres 2020 und ordnet sie in den Kontext ein.

Themenschwerpunkte

1. **Vergütung und vergütungsähnliche Ansprüche**
   - Abschlagszahlungen, der Paradigmenwechsel im Recht der Nachträge
   - Ansprüche nach § 2 VOB/B und Abschluss der Ausgestaltung des § 642 BGB durch BGH?
2. **Abnahme**
   - Der ewige Widerspruch: konkludente Abnahme, wenn eine förmliche Abnahmevereinbart ist?
   - Klarheit, wie es nicht geht: Abnahmeklauseln im Bauträgervertrag
3. **Gewährleistung und Schadensersatz**
   - Immer noch nicht überall angekommen: der funktionale Mangelbegriff
   - Neuigkeiten zum Vorschussanspruch
   - Die Kontroverse im BGH zum fiktiven Schadensersatz: Das Bohren dicker Bretter geht weiter.
4. **Verjährung**
   - Fallstricke im selbstständigen Beweisverfahren und im Mahnbescheids Verfahren
5. **Sicherheiten**
   - Erste Erfahrungen mit einem völlig neuen Rechtsbehelf: Der Bauverfügung
   - Und immer wieder: die äußerst weit gehende AGB-Kontrolle von Sicherheitsklauseln

Nachtragsmanagement

Mehrvergütungsansprüche beim VOB- und BGB-Bauvertrag rechtssicher prüfen

Referent: RA Jörg Teller, Frankfurt

Datum & Uhrzeit

42241 Online

Dienstag, 26.04.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

Preis

690,- € zzgl. MwSt.
inkl. Seminarunterlagen

Teilnehmerkreis

Geschäftsführer, Projektleiter, Objektverantwortliche o. Ä., die einen Überblick über die rechtlichen Rahmenbedingungen eines ordnungsgemäßen Nachtragsmanagements und die aktuelle baurechtliche Rechtsprechung erwerben möchten.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Jörg Teller

ist Rechtsanwalt und Partner bei SMNG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht; regelmäßige Veröffentlichungen in den Fachzeitschriften: „Bauelemente Bau“ und „Gebäudehülle.net“; Mitautor in Voit/Manteufel, „Handbuch des Bauverfahrensrechts“

Ziel

Ein ordnungsgemäßes Nachtragsmanagement sollte – unabhängig davon, ob es sich um den Auftraggeber oder den Auftragnehmer einer Bauleistung handelt, nicht erst beim Streit um den Ausgleich der Schlussrechnung beginnen. Wichtig ist es, bereits vor dem Abschluss des Bauvertrags bzw. bei den Vertragsverhandlungen die rechtlichen Spielregeln des Bürgerlichen Gesetzbuches und gegebenenfalls auch der VOB/B in Bezug auf die Mehrvergütungsansprüche des Auftragnehmers zu kennen und zu beachten. Der Auftragnehmer kann bereits vor dem Abschluss des Bauvertrages rechtliche Fehler begehen, die sich – nach Auftragserteilung – ungünstig auf etwaige Mehrvergütungsansprüche im Zuge der Leistungserbringung auswirken oder diese ganz verhindern. Der Auftraggeber hingegen sollte im Rahmen des Zustandekommens des Bauvertrags darauf achten, die Möglichkeiten für Mehrvergütungsansprüche des Auftragnehmers geringzuhalten oder ganz zu vermeiden, um Vergütungssicherheit zu erhalten.

Im Seminar werden Sie mit den rechtlichen Grundlagen des Nachtragsmanagements, also mit den Regularien des Gesetzes und der VOB, vertraut gemacht. Daneben wird die aktuelle obergerichtliche Rechtsprechung mit Bezug auf konkrete Praxisbeispiele erläutert.

Themenschwerpunkte

1. **Abschluss des Bauvertrages**
   - Angebot und Annahme, Bedeutung von ergänzenden Regelwerken
   - Das kaufmännische Bestätigungsschreiben
   - Nachtragsmanagement – wesentliche Rechtsquellen
2. **Nachträge beim VOB-Bauvertrag**
   - Anspruchsgrundlagen der VOB/B
   - Bedeutung des Anordnungsrechts des Auftraggebers
   - Obergerichtliche Entscheidungen zur Realisierung von Mehrvergütungsforderungen
3. **Nachträge beim BGB-Bauvertrag**
   - Vorstellung der gesetzlichen Regularien
   - Realisierung von Mehrvergütungsforderungen gemäß den seit dem 01.01.2018 geltenden Vorschriften
4. **Abrechnung (auch) von Nachträgen – aus juristischer Sicht**
   - Prüfbarkeit der Abrechnung
   - Die Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 VOB/B
5. **Aktuelle Rechtsprechung**
   - Vorstellung von aktuellen obergerichtlichen Entscheidungen mit Bezug auf die Baupraxis
   - Austausch mit den Veranstaltungsteilnehmern
   - Die Fragen des Nachtragsmanagements werden sowohl aus der Sicht des Bauauftraggebers als auch aus der Sicht des Bauauftragnehmers betrachtet.

Dr. Walter Klein

Werk- und Bauvertragsrecht

Alle juristischen Tools für Eigentümer und Investoren in der Praxis bei Gewerbeimmobilien

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Walter Klein, Köln

Datum & Uhrzeit

72240

Donnerstag, 30.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte, die Bauverträge verhandeln oder verantwortlich durchführen, und einen Überblick über Gestaltung und Durchführung von Bauverträgen erhalten wollen sowie Inhouse-Juristen.

Grundkenntnisse sind hilfreich, aber nicht erforderlich.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RA Dr. Walter Klein

ist Partner der Sozietät Loschelder Rechtsanwälte in Köln. Er ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht. Sein Tätigkeitsschwerpunkt ist das Haftungsrecht der Architekten und Ingenieure. Hier wird er von den Berufshaftpflichtversicherern mit der Abwehr von Inan-spruchnahmen für die Versicherungsnehmer bei Großschäden bundesweit mandatiert. Ne-ben den Haftungsfragen sind hier auch versicherungsrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Er berät zudem Auftraggeber und Auftragnehmer bei Großbauvorhaben baubegleitend. Herr Dr. Klein ist durch zahlreiche Vorträge und Veröffentlichungen bekannt, u. a. in der Zeitschrift „IBR Immobilien- & Baurecht“ und in Fuchs/Berger/Seifert, Beck'scher HOAI- und Architektenrechts-Kommentar, 3. Auflage 2021 (Kommentierung von §§ 633-639 BGB).

Ziel

Der Abschluss und die Handhabung von Bauverträgen sind anspruchsvoll. Im besten Fall regelt der Vertrag alle Punkte so, dass keine Streitigkeiten auftreten: Der Unternehmer baut, der Besteller bezahlt. Die Praxis zeigt, dass es hiermit oft nicht getan ist.

Das Seminar zeigt auf, wie sich der Auftraggeber vor Risiken schützen kann. Dies betrifft die Durchführung des Vertrages, umfasst aber auch die Rechte der Aufraggebers in der Gewährleistungsphase sowie den richtigen Umgang mit gestellten Sicherheiten. Außerdem müssen andere fachliche Beteiligte wie Planer und Überwacher des Bauvorhabens richtig eingebunden werden. Corona ist auch bei der Vertragsdurchführung eine Herausforderung, der sich die Vertragsparteien stellen müssen! Was ist zu tun, wenn der Auftragnehmer von Corona betroffen ist? Erfahren Sie, welche Möglichkeiten Sie als Auftraggeber haben!

Themenschwerpunkte

1. **Was muss der Bauvertrag enthalten?**
2. **Wie geht der Auftraggeber richtig mit Störungen beim Ablauf um?**
3. **Welche Bedeutung hat die Abnahme?**
4. **Was tun, wenn Mängel nach der Abnahme auftreten?**
5. **Umgang mit Sicherheiten**
6. **Das neue Bauvertragsrecht**
7. **Aus aktuellem Anlass: Auswirkungen von Corona**

Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter www.sugema.de.

Der rechtssichere Generalunternehmervertrag

Die wichtigsten Eckpunkte für Investoren

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Mirko Ehrich, Köln

Datum & Uhrzeit

72242

Donnerstag, 30.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte, die Bauverträge verhandeln oder verantwortlich durchführen und einen Überblick über Gestaltung und Durchführung von Bauverträgen erhalten wollen, sowie Inhouse-Juristen.

Grundkenntnisse sind hilfreich, aber nicht erforderlich.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RA Dr. Mirko Ehrich

berät zu allen Bereichen des Bau- und Immobilienrechts. Er verfügt über eine umfangreiche Erfahrung in Bauprozessen und bringt sein Wissen in die Vertragsgestaltung und die baubegleitende Beratung ein. Mandanten sind dabei Bauherren einschließlich Investoren und Projektentwickler sowie Planer und Bauunternehmen. Schwerpunkte seiner Tätigkeit sind daneben das Recht der Bauvergabe und die Bauinsolvenz.

Ziel

Sind umfangreichere Bauarbeiten auszuführen, empfiehlt sich aus verschiedenen Gründen die Beauftragung eines Generalunternehmers. Übernimmt dieser auch die Planungsleistungen zumindest teilweise, kann dies nicht nur zu Einsparungen von Planungskosten führen. Viel wichtiger ist die Vereinfachung des Bauvorhabens in organisatorischer Hinsicht und im Hinblick auf Gewährleistungsfragen. Allerdings ist die Beauftragung des Generalunternehmers mit einigen rechtlichen Besonderheiten verbunden, die im Rahmen des Seminars anschaulich erläutert werden sollen.

Themenschwerpunkte

1. **Grundzüge des Generalunternehmermodells**
   - Alle Bauleistungen aus einer Hand
   - Vergabe von Nachunternehmerleistungen
   - Teil-Generalunternehmer für Gewerkegruppen
2. **Besonderheiten bei der Vertragsgestaltung**
   - Vereinbarung Bausoll / Leistungsbeschreibung
   - Verschiedene Vergütungsmodelle
   - Einbeziehung von Planungsleistungen in den GU-Vertrag
   - mögliche Mitsprache bei Beauftragung der Nachunternehmer
   - Sicherheiten, Abtretung von Ansprüchen
3. **Gewährleistung des Generalunternehmers**
   - Besonderheiten bei der Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber Generalunternehmern
   - Gerichtsprozesse gegenüber Generalunternehmern

Die neue HOAI 2021

Was Investoren und Bauherren für bestehende und neue Verträge mit Planern wissen müssen!

Referent: RA Matthias Hilka, Frankfurt

Datum & Uhrzeit

42265 Online

Donnerstag, 28.04.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

Preis

690,- € zzgl. MwSt.
inkl. Seminarunterlagen

Teilnehmerkreis

Das Seminar richtet sich insbesondere an Bauherren bzw. Bauherrenvertreter, Investoren und an Architekten, Ingenieure sowie Projektsteuerer.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

Matthias Hilka

ist Rechtsanwalt bei SMNG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Mitbegründer und -Inhaber der Internetplattform HOAI.DE; Entwicklung von Honorarsoftware zur Berechnung der Honorare von Architekten und Ingenieuren; Stellvertretender Vorsitzender im Schlichtungsausschuss der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen; Mitherausgeber und Mitautor von/in: Heinlein/Hilka, Kommentar zur HOAI, Werner Verlag, Mitautor in Irmler/Morlock, HOAI Praktikerkommentar, Bundesanzeiger Verlag; regelmäßige Veröffentlichungen zu Spezialthemen des Architekten- und Ingenieurrechts als ständiger Mitarbeiter beim Planerrechts-Report sowie zahlreiche Fachveröffentlichungen zum privaten Baurecht (z. B. in NZBau, NJW etc.).

Ziel

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat in seinem Urteil vom 04.07.2019 festgestellt, dass die verbindlichen Mindest- und Höchstsätze der HOAI gegen Europarecht verstoßen.

Deshalb musste die Bundesrepublik Deutschland diesen Verstoß der HOAI gegen Europarecht beseitigen und hat die neue HOAI 2021 verabschiedet, die für alle ab dem 01.01.2021 abgeschlossenen Verträge gilt.

In dem Seminar werden zunächst die vertragsrechtlichen Grundlagen für Architekten- und Ingenieurverträge behandelt. Sodann werden die Hintergründe der Neufassung der HOAI erläutert und dargestellt, was für laufende Architekten- und Ingenieurverträge gilt, die vor dem 01.01.2021 abgeschlossen wurden. Schließlich werden die Neuerungen der HOAI 2021 mit ihren Auswirkungen auf die Praxis erläutert sowie das Honorarberechnungssystem der HOAI dargestellt.

Themenschwerpunkte

01. Überblick über das Architekten- und Ingenieurvertragsrecht im BGB
- Definition des Architekten- und Ingenieurvertrages (§ 650p Abs. 1 BGB)
- Zielfindungsphase (§ 650p Abs. 2 BGB)
- Sonderkündigungsrechte (§ 650r BGB)
- Anordnungsrecht und Vergütungsfolgen (§ 650q, 650b BGB)

02. Das Vertragsverletzungsverfahren und seine Auswirkungen
- Bedeutung des Preisrechts in der bisherigen Praxis und Rechtsprechung
- Hintergründe und Historie des Vertragsverletzungsverfahrens
- Das Urteil des EuGH vom 04.07.2019
- Nationale Rechtsprechung
- Auswirkungen auf bis zum 31.12.2020 abgeschlossene Verträge

03. Änderungen in der HOAI 2021 und ihre Bedeutung für die Praxis
- Entfall verbindlicher Mindest- und Höchstsätze
- Honorartafeln mit Orientierungswerten
- Basishonorar
- Anforderungen an wirksame Honorarvereinbarungen

04. Das Honorarberechnungssystem der HOAI
- Objekte, Objektbegriff
- Leistungsbilder
- Grundleistungen und Besondere Leistungen
- Anrechenbare Kosten
- Honorarzonen
- Änderungsleistungen
- Honorarzuschläge für Leistungen im Bestand

Grundzüge des Bauplanungsrecht für Investoren

Referentin: RAin Dr. Maike Friedrich, Köln

Datum & Uhrzeit

62250

Freitag, 24.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte von Unternehmen mit Immobilienbestand, die Grundlagenkenntnisse im Bauplanungsrecht erwerben möchten.

Das Seminar richtet sich an Einsteiger, Vorkenntnisse sind nicht erforderlich.

Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

RAin Dr. Maike 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.

Ziel

Am Anfang jedes Bauvorhabens steht die Frage nach seiner bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit. Bevor Zeit und Ressourcen in die detaillierte Ausarbeitung einer Planung und die Abarbeitung sämtlicher bauordnungsrechtlicher und technischer Fragen gesteckt werden, muss der Bauträger oder Projektentwickler rechtssicher ermitteln können, ob für sein Projekt eine Baugenehmigung erteilt werden kann. Der Grundstein hierfür sind solide Kenntnisse des Bauplanungsrechts.

Das Seminar vermittelt einen Einstieg in das Rechtsgebiet des Bauplanungsrechts, anschaulich dargestellt an praktischen Beispielen. Es zeigt Ihnen die konkrete Herangehensweise zur Bestimmung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben für ein Grundstück.

Themenschwerpunkte

1. **Grundzüge der Bauleitplanung**
   - Welche Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für den Bauherrn?
   - Arten von Bebauungsplänen
     – Angebotsbebauungsplan
     – vorhabenbezogener Bebauungsplan
     – „hybride" Bebauungspläne mit städtebaulichem Vertrag
2. **Bauleitplanverfahren**
   - Welche Einwirkungsmöglichkeiten gibt es für Grundstückseigentümer oder Mieter bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen?
3. **Inhalte des Bebauungsplans**
   - Wie lese ich einen Bebauungsplan?
     – Planzeichnung und textliche Festsetzungen
     – Anwendung der BauNVO
     – örtliche Bauvorschriften

04. **Befreiungen und Ausnahmen**
   - Wie kann ich mein Projekt realisieren, wenn es nicht mit dem Bebauungsplan übereinstimmt?
     – Voraussetzungen für Befreiungen und Ausnahmen
     – praktische Herangehensweise

05. **Was ist das kooperative Baulandmodell und wann wird es relevant?**
   - Übersicht über städtebauliche Verträge
     – Welche Arten gibt es?
     – Wann muss ich einen städtebaulichen Vertrag abschließen?

06. **Bauen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB**
   - Wie erlange ich Rechtssicherheit für mein Projekt, auch wenn es keinen Bebauungsplan gibt?
     – Kriterien des Einfügens
     – Bestimmung der näheren Umgebung
     – Wege zur Rechtssicherheit
     – häufige Irrtümer

07. **Nachbarklagen im Bauplanungsrecht**
   - Welche Risiken folgen aus einer Nachbarklage?
   - Was sind nachbarschützende Rechte?
   - Vorsorge- und Abwehrmöglichkeiten

Prof. Dr.
Tobias Lenz

TOP ANWALT
Ausgezeichnet von JUVE, Focus, Legal 500 Handelsblatt Wirtschaftswoche BestLawyer

Die Versicherung der Gewerbeimmobilie

Welche Versicherung ist sinnvoll? Wie sich richtig verhalten im Schadensfall?

Referent: RA Prof. Dr. Tobias Lenz, Köln

Datum & Uhrzeit

22286 Online

Donnerstag, 10.02.2022,
10.00 – 15.30 Uhr

62286

Freitag, 24.06.2022,
10.00 – 17.00 Uhr

Location

Flemings Selection Hotel
Frankfurt-City
Eschenheimer Tor 2
60318 Frankfurt

Preis

1.190,- € zzgl. MwSt.
inkl. Verpflegung
inkl. Seminarunterlagen
inkl. Parkgebühren

Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte von Unternehmen mit oder ohne Immobilienbestand, die einen Überblick über aktuelle versicherungsrechtliche Probleme sowie Grundlagenkenntnisse des Versicherungsrechts erwerben möchten.

Keine Grundkenntnisse erforderlich.

Anmeldung*

Melden Sie sich ganz einfach unter www.sugema.de an oder per E-Mail unter info@sugema.de.

RA Prof. Dr. Tobias Lenz

ist Rechtsanwalt und Partner der Anwaltssozietät Friedrich Graf von Westphalen & Partner mbB, Professor für nationales und internationales Wirtschaftsrecht, Direktor des Instituts für Haftungs- und Versicherungsrecht der Rheinischen Fachhochschule Köln/University of applied sciences a. D., Autor zahlreicher Publikationen, unter anderem des Buches „Produkthaftung“, Handbuch Versicherungsrecht (Hrsg. Van Bühren); Kommentar Versicherungsvertragsgesetz (Hrsg.: Looschelders/Pohlmann).

Ziel

Versicherungen für die Immobilienbranche sind von zentraler wirtschaftlicher Bedeutung. Sie schützen vor finanziellen Schäden und Verlusten. Im Schadensfall sollte die Abwicklung und Kommunikation zügig und unkompliziert verlaufen.

Das Seminar verschafft Ihnen einen kompakten Überblick über die unterschiedlichen Versicherungsmöglichkeiten einer Gewerbeimmobilie. Am Ende des Seminars wissen Sie, worauf der Versicherer in der Abwicklung eines Schadens Wert legt und was Sie als Versicherter unbedingt beachten sollten. Aktuelle Urteile und Entscheidungen helfen Ihnen, wichtige Entwicklungen in der Rechtsprechung zu kennen.

Themenschwerpunkte

01. **Welche Versicherungen sind für Mieter und Vermieter sinnvoll?**
    - Ist es sinnvoll, Versicherungen schon in der Bauphase abzuschließen?
    - Welche Versicherungen sollten für fertig gestellte Objekte bestehen?
    - (z.B. Gebäudesach- und Gebäudehaftpflichtversicherung, Inhaltversicherung, Betriebsunterbrechungsversicherung)
02. **Welche Schadensfälle sind bei den Versicherungen üblich?**
    - Welche Risiken sind nicht abgesichert?
    - Auf welche Ausschlüsse berufen sich Versicherer häufig?
03. **Wie verhalte ich mich im Schadenfall?**
    - Wie verhalte ich mich als Versicherungsnehmer?
    - Wie läuft die Schadensprüfung durch den Versicherer ab?
    - Welche Einflussmöglichkeiten und Mitspracherechte habe ich als Versicherungsnehmer?
    - Welche Obliegenheiten muss ich erfüllen?
    - Wie gehe ich vor, wenn ein Dritter den Schaden verursacht hat?
04. **Wie reagiere ich, wenn der Versicherer nicht oder zu wenig zahlt?**
05. **Welche Möglichkeiten hat der Versicherungsnehmer? (Schlichtung, Prozess)**
06. **Über welche Themen wird in der Praxis besonders häufig gestritten?**
    - Überblick über wichtige Regelungen im VVG
    - Konkrete Beispiele und aktuelle Urteile

*Ab zwei Teilnehmern, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

ANMELDUNG UND ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Anmeldung/Zahlung

Sie können sich per Brief, Fax, E-Mail oder – am besten – direkt online über www.sugema.de anmelden. Die Anmeldungen sind verbindlich. Anmeldungen sind auch dann verbindlich, wenn die Anmeldebestätigung nicht bzw. nicht rechtzeitig eintrifft. Im Fall einer Überbuchung werden Sie unverzüglich informiert. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie von uns umgehend eine Anmeldebestätigung sowie eine Rechnung über die Teilnehmergebühr. Der Rechnungsbetrag muss unter Angabe der Rechnungsnummer sowie des Teilnehmernamens spätestens zwei Wochen vor dem Seminartag ohne Abzug auf unserem Konto gutgeschrieben sein. Bei kurzfristigen Seminaranmeldungen ist die Rechnung sofort fällig.

Naspa – Nassauische Sparkasse Wiesbaden
IBAN: DE83 5105 0015 0100 0713 47
BIC: NASS DE 55XXX

Preise/Leistungsumfang/Rabatte

Bei den angegebenen Preisen (auch Stornogebühren) handelt es sich um Netto-Preise, hinzu kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer. Der Preis umfasst, soweit nichts anderes angegeben, die Teilnahme an der Veranstaltung, die Seminarunterlagen, die Tagungsgetränke, die Pausenbewirtung und das Mittagessen. Bei Halbtages-Seminaren wird kein Mittagessen angeboten. Anreise und Übernachtung etc. sind nicht im Preis enthalten. Geringfügige Änderungen im Veranstaltungsprogramm bleiben ebenso wie ein Referentenwechsel aus wichtigem Grund (zum Beispiel im Krankheitsfall) vorbehalten. Rabatte sind nicht kombinierbar.

Tagungs- und Pausenzeiten

Bitte entnehmen Sie die Seminarzeiten den einzelnen Ankündigungsseiten. Für Ganztages-Seminare sind zwei kurze Kaffeepausen und eine einstündige Mittagspause vorgesehen. Bei Halbtages-Seminaren ist eine Kaffeepause vorgesehen.

Arbeitsmittel

Das schriftliche Begleitmaterial zu den Seminaren ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der id Verlags GmbH vervielfältigt oder verbreitet werden.

Anreise/Übernachtung/Hotels

Mit der Anmeldebestätigung erhalten Sie nähere Informationen über unsere Veranstaltungsorte mit Hinweisen zu Anreise- und Übernachtungsmöglichkeiten. In den Veranstaltungshotels stehen für die Teilnehmer teilweise Zimmerkontingente zur Verfügung.

Stornierung

Bitte informieren Sie uns schriftlich (per Post, per Fax oder per E-Mail) bis spätestens zwei Wochen vor Beginn der jeweiligen Veranstaltung, falls Sie nicht teilnehmen können. In diesem Fall entstehen Ihnen keine Kosten. Bei Stornierungen, die uns nach diesen Fristen erreichen, bzw. bei Nichterscheinen zahlen Sie die volle Tagungsgebühr. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich.

Absage von Veranstaltungen

Wir behalten uns vor, die Veranstaltung wegen zu geringer Nachfrage bzw. Teilnehmerzahl (bis spätestens 14 Tage vor dem Veranstaltungstermin) oder aus sonstigen wichtigen, von uns nicht zu vertretenden Gründen, wie z. B. plötzliche Erkrankung des Referenten oder höhere Gewalt, abzusagen. Bereits von Ihnen entrichtete Seminargebühren werden Ihnen selbstverständlich zurückerstattet. Weitergehende Haftungs- und Schadenersatzansprüche, die nicht die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit betreffen, sind, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit unsererseits vorliegt, ausgeschlossen. Bitte beachten Sie dies auch für von Ihnen gebuchte Bahn- oder Flugtickets sowie Hotelzimmer.

Daten

Die im Rahmen Ihrer Seminaranmeldung gespeicherten Daten nutzen wir auch für die postalische Zusendung von Seminarunterlagen und von weiteren Infos zu unseren Seminaren. Grundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, der die Verarbeitung von Daten zur Erfüllung eines Vertrags oder vorvertraglicher Maßnahmen gestattet. Falls die Zusendung der postalischen Unterlagen nicht gewünscht ist, können Sie dieser jederzeit widersprechen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an info@sugema.de oder telefonisch unter 0621 – 120 32 40

Stand: 01.11.2021

SUGEMA
Seminare & Beratung GmbH
Heinrich-von-Stephan-Str. 3
68161 Mannheim

Tel.: 0621 – 120 32 40
Telefax: 0621 – 2 83 83

Haben Sie Fragen?
Wir helfen Ihnen gerne weiter:
Tel.: 0621 – 120 32 40
E-Mail: info@sugema.de

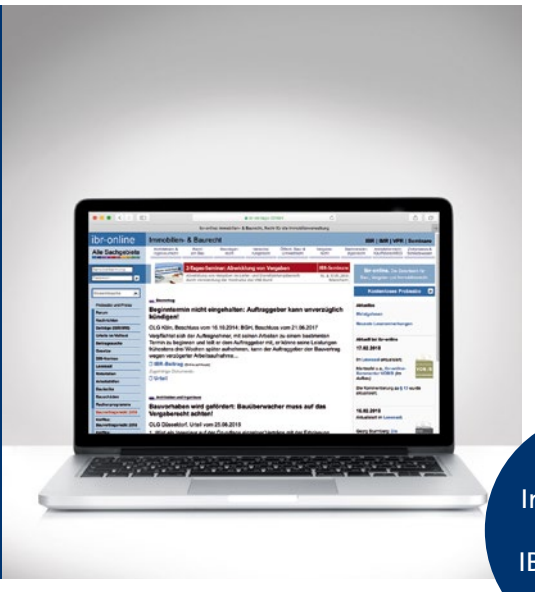
Nähere Infos und Anmeldung unter:
www.sugema.de

SUGEMA
SEMINARE

IBR-ONLINE

Wissen kompakt.

- Recht am Bau
- Bauvertrag
- Bauträgerrecht
- Architekten- und Ingenieurrecht
- Vergaberecht
- Öffentliches Bau- und Umweltrecht
- Immobilienrecht – Kauf | Miete | WEG
- Versicherungsrecht
- Sachverständigenrecht
- Zivilprozess und Schiedswesen



IBR-ONLINE – Die Datenbank für das Bau-, Architekten- und Immobilienrecht und ein unverzichtbares Arbeitsmittel für alle Baubeteiligten.

Mit IBR-ONLINE haben sie Zugriff auf über 37.000 IBR-Beiträge nach dem 1-Seiten-Prinzip, über 120.000 Entscheidungen im Volltext, zahlreiche Kommentare, Musterschreiben und vieles mehr.

Inklusive der Zeitschrift IBR oder IMR

www.ibr-online.de

Jetzt online anmelden und nach sofortiger Freischaltung
30 Tage kostenfrei testen!

IBR
Wissen kompakt.

Online oder klassisch informieren – Testen Sie unsere Datenbanken*

Testen Sie die für Sie passende Datenbank nach direkter Freischaltung 30 Tage kostenlos. Registrieren Sie sich jetzt unter

www.ibr-online.de, www.vpr-online.de, www.imr-online.de.

*Sämtliche Informationen zu Preisen und Konditionen finden Sie auf der jeweiligen Webseite.

Testen Sie unsere Zeitschriften

- Übersichtliche Zusammenfassungen für den beruflichen Alltag
- Aufbereitung wichtiger gerichtlicher Entscheidungen auf einer Seite
- Analyse und fachliche Bewertung durch profilierte Experten

online unter www.ibr-online.de/IBRShop

(Ohne Zugriff auf die jeweiligen Datenbanken)**

** Das kostenlose Probeabo geht nach Ablauf des Probezeitraums automatisch in ein Vollabo über, wenn es nicht 14 Tage nach Erhalt des letzten Probeheftes gekündigt wird. Der Jahresbezugspreis beträgt 258,94 Euro inkl. MwSt. und Versand (IBR) / 120,00 Euro inkl. MwSt. und Versand (IMR). Die Kündigungsfrist beträgt jeweils 6 Wochen zum Jahresende.

Hinweis: Aufgrund eines Rahmenabkommens mit dem Deutschen Anwaltverein erhalten Mitglieder der ARGE Mietrecht und Immobilien die Zeitschrift IMR und den Zugang zur Datenbank IMR-ONLINE kostenlos.

Datenschutzhinweis: Die von Ihnen hier gemachten Angaben speichern wir, die id Verlag GmbH, für die Zwecke der Durchführung des Probeabonnements und des ggf. sich anschließenden regulären Abonnements. Die Speicherzeit beträgt bis zu 10 Jahre nach Ablauf eines Abonnements. Eine Weitergabe der Daten an Dritte findet lediglich in dem Umfang statt, wie es für den Versand von Zeitschriften, falls von Ihnen bestellt, erforderlich ist.

id Verlags GmbH ©Anneleven.com – stock.adobe.com

sugema.de

SUGEMA Seminare & Beratung GmbH | Heinrich-von-Stephan-Str. 3 | 68161 Mannheim | info@sugema.de | www.sugema.de