

# IMMOBILIENWISSEN für Gewerbeimmobilien



Jetzt online  
anmelden unter  
[www.sugema.de](http://www.sugema.de)

## Seminarprogramm 2. Halbjahr 2022

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



Exzellente Seminare für die Immobilienwirtschaft: [sugema.de](http://sugema.de)

# INHOUSE-SEMINARE

## **Maßgeschneiderte Seminare**

Basierend auf unserem offenen Seminarangebot entwickeln wir speziell für Ihr Unternehmen die Schulungsinhalte. Gerne können wir auch an 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](mailto:info@sugema.de).



# INHALT

<b>Über uns</b>	<b>4</b>
<b>Seminar-Übersicht</b>	<b>6 – 9</b>
Gewerberaummietrecht	10 – 17
Betriebskostenrecht	18 – 21
Immobilien-Fachwissen	22 – 26
Immobilien-Transaktionen	27
Baurecht	28 – 33
Architektenrecht	34
Bauplanungsrecht	35
Kommunikation und Führung	36 – 37
<b>Veranstaltungsorte</b>	<b>38</b>
<b>Anmeldung und Allgemeine Geschäftsbedingungen</b>	<b>39</b>

Weitere Infos zu den jeweiligen Seminaren finden Sie online unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de).

Einfach die jeweilige Seminarnummer  in der Gesamtsuche  eingeben.

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

Ute Goldschmidt

Katharina Augustini

## 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 Webinaren 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



## VERANSTALTUNGSORTE



## 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.

sugema.de

# Gewerberaummietrecht

---

- |       |                                  |  |
|-------|----------------------------------|--|
| 50000 | Mo., 05.09. –<br>Mi., 07.09.2022 | <b>Gewerberaummietverträge</b><br>Sicher verhandeln und optimal gestalten inkl. aktueller Auswirkungen durch die Coronakrise (Dr. Ulrich Leo)                                      |
| 50031 | Mo., 12.09.2022<br>Online        | <b>NEU COVID-19 und Gewerberaummiete</b><br>Was Vermieter und Mieter in der Gewerberaummiete nach ersten Entscheidungen des BGH wissen und berücksichtigen müssen (Dr. Ulrich Leo) |
| 50001 | Di., 13.09. –<br>Do., 15.09.2022 | <b>Gewerberaummietverträge bei Immobilienprojektentwicklungen</b><br>Vermietung vom Reißbrett, aber richtig!<br>(Dr. Matthias Koops)   |
| 50033 | Fr., 30.09.2022<br>Düsseldorf    | <b>NEU Schriftform bei Gewerberaummietverträgen</b><br>In Zeiten von COVID-19 wichtiger denn je! (Dr. Ulrich Leo)  |
| 50004 | Do., 06.10. –<br>Fr., 07.10.2022 | <b>Erhaltungslast in der Gewerberaummiete</b><br>Gestaltungsspielräume im gesetzlichen Rahmen konsequent nutzen<br>(Dr. Matthias Koops)  |
| 50005 | Do., 06.10. –<br>Fr., 07.10.2022 | <b>Gewerberaummietrecht</b><br>Intensives Kompaktseminar mit allen Basics für Neueinsteiger<br>(Dr. Ulrich Leo)  |
| 50007 | Di., 11.10.2022<br>Online        | <b>Neueste Rechtsprechung im Gewerberaummietrecht</b><br>Master-Crash-Kurs für Profis: Kompakt und mit wirklich allen Konsequenzen in der Praxis (Dr. Ulrich Leo)                  |
| 50009 | Mi., 02.11. –<br>Fr., 04.11.2022 | <b>Gewerberaummietrecht</b><br>Intensives Kompaktseminar mit allen Basics für Neueinsteiger<br>(Dr. Ulrich Leo)  |
| 50015 | Fr., 18.11.2022<br>Düsseldorf    | <b>Gewerberaummietverträge optimieren</b><br>Die besten Praxistipps für Mieter inkl. der aktuellen Auswirkungen durch die Coronakrise (Dr. Ulrich Leo)                             |
| 50017 | Di., 22.11. –<br>Mi., 23.11.2022 | <b>Gewerberaummietverträge bei Immobilienprojektentwicklungen</b><br>Vermietung vom Reißbrett, aber richtig!<br>Düsseldorf (Dr. Matthias Koops)                                    |
| 50023 | Do., 01.12. –<br>Fr., 02.12.2022 | <b>Gewerberaummietverträge</b><br>Sicher verhandeln und optimal gestalten inkl. aktueller Auswirkungen durch die Coronakrise (Dr. Ulrich Leo)                                      |

## Betriebskostenrecht

---

- 50006 Fr., 07.10.2022 **So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab**  
Berlin (Dr. Klaus Lützenkirchen)
- 50032 Mi., 12.10.– **Aktuelles Betriebskostenrecht bei Gewerbeimmobilien**  
Do., 13.10.2022 Power-Kurs: verständlich, brandaktuell und mit allen Auswirkungen  
Online  (Dr. Ulrich Leo)
- 50010 Mi., 02.11.2022 **Gewinnoptimierung durch Betriebskostenprüfung**  
Düsseldorf Speziell für Gewerberaummieter  
(Dr. Klaus Lützenkirchen)
- 50018 Di., 22.11. – **Betriebs- und Heizkostenabrechnung bei Gewerbeimmobilien**  
Mi., 23.11.2022 Selbstverständlich qualifiziert abrechnen, auch in schwierigen Fällen  
Düsseldorf (Manfred Schlums)
- 50027 Di., 07.12.2022 **So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab**  
Online  (Dr. Klaus Lützenkirchen)

## Immobilien-Fachwissen

---

- 50011 Di., 08.11. – **NEU Der Facility Management -Vertrag**  
Mi., 09.11.2022 (Dr. Maximilian Jordan; Prof. Dr. Christian Lührmann)  
Frankfurt
- 50013 Di., 15.11. – **NEU Redevlopment von Bestandsimmobilien**  
Mi., 16.11.2022 Planung, Vergütung und Risikoverteilung bei Umbau und  
Frankfurt Modernisierung (Prof. Dr. Heiko Fuchs; Dr. Maximilian Jordan)
- 50019 Di., 29.11.2022 **NEU Digitale Strategien für Bau- und Immobilienprojekte**  
Düsseldorf Führungskonzepte der Projektwirtschaft mit BIM und Lean  
(Prof. Dr. Klaus Eschenbruch; Dr. Alexander Kappes)
- 50024 Do., 01.12. – **Immobilienpezifisches Fachwissen für Assistenz und Sekretariat**  
Fr., 02.12.2022 Nachhaltige Steigerung der Fachkompetenz  
Düsseldorf (Manfred Schlums)
- 50026 Di., 06.12. – **NEU Seminar und Workshop: Projektleitung für Bau- und Immobilien-**  
Mi., 07.12.2022 **projekte** – Komplexe Projekte erfolgreich aufsetzen und leiten  
Berlin (Prof. Dr. Klaus Eschenbruch; Prof. Dr.-Ing. Norbert Preuß)

## Immobilien-Transaktionen

---

- 50022 Do., 01.12.2022 **Immobilien Due Diligence**  
Düsseldorf Strategische und taktische Erwerbsprüfung  
(Mathis Dick; Michael Pauli)

## Baurecht

---

- 50008 Di., 11.10. – **NEU Die Gestaltung von Generalüber- und Generalunternehmerverträgen**  
Mi., 12.10.2022 (Prof. Dr. Werner Langen; Dr. Johannes Langen)  
Düsseldorf
- 50016 Fr., 18.11.2022 **NEU ESG-Konformität? Nachhaltigkeitszertifizierungen? Nachhaltiges**  
Hamburg **Bauen in der rechtlichen Umsetzung** (Anne Baureis; Dr. Florian Dressel)
- 50020 Di., 29.11.2022 **NEU Compliance Management in der Immobilienwirtschaft**  
Düsseldorf (Dr. Lutz Nepomuck)
- 50021 Mi., 30.11.2022 **NEU Finanzieren/Bauen/Sanieren/Umnutzen**  
München ESG-Kriterien und ESG-konforme Vertragsgestaltung für Investoren,  
Projektentwickler und Bauunternehmer  
(Dr.-Ing. Steffen Hettler; Dr. Maximilian R. Jahn)
- 50030 Fr., 02.12.2022 **NEU Baurecht für Bauherren und Immobilienerwerber**  
Düsseldorf (Dr. Daniel Strupp)
- 50029 Do., 08.12.– **NEU Termine richtig managen – Bauzeitennachträge abwehren**  
Fr., 09.12.2022 (Dr.-Ing. Michael Mechnig; Dr. Paul Popescu)  
Düsseldorf

## Architektenrecht

---

- 50028 Do., 08.12.2022 **Architekten- und Ingenieurverträge aus Auftraggebersicht –**  
Düsseldorf **Planerverträge rechtssicher gestalten**  
(Prof. Dr. Heiko Fuchs)

## Bauplanungsrecht

---

- 50002 Mi., 21.09.2022 **Grundzüge des Bauplanungsrechts für Investoren**  
Online  (Dr. Maike Friedrich)

# Kommunikation und Führung

50003

Mi., 05.10.2022 **NEU Kommunikation in dynamischen Zeiten und im schwierigen Umfeld**  
Frankfurt (Arvid Rapp)

50012

Di., 15.11. – **NEU Praxis-Workshop:**  
Mi., 16.11.2022 **Professionell verhandeln für Fach- und Führungskräfte**  
Frankfurt (Dr. Stephan Bolz; Arvid Rapp)

## Preise SUGEMA-Seminare:

je Seminar, 6 Zeitstunden:

990,- bzw. 1.190,- Euro zzgl. 19% MwSt.;

Halbtages-Seminar, 3 Zeitstunden:

660,- Euro zzgl. 19% MwSt.;

2-Tages-Seminare, 11 Zeitstunden:

1.590,- bzw. 1.690,- Euro zzgl. 19% MwSt.;

+ (3-Tages-Online Seminare, 11 Zeitstunden)

Rabatte sind nicht kombinierbar. Bereits reduzierte Preise sind nicht rabattierfähig.  
Ab zwei Teilnehmern, pro Seminar, gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%

Weitere Infos zu den jeweiligen Seminaren finden Sie online unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de).

Einfach die jeweilige Seminarnummer  in der Gesamtsuche  eingeben.

sugema.de



Dr. Ulrich Leo

# Gewerberaummietverträge

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

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

## Datum & Uhrzeit

### 3-Tages-Seminar

50000 Online

Montag, 05.09.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr  
Dienstag, 06.09.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr  
Mittwoch, 07.09.2022,  
09.30 – 12.45 Uhr

### 2-Tages-Seminar

50023

Donnerstag, 01.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Freitag, 02.12.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Meliá-Hotel Düsseldorf  
Inselstraße 2  
40479 Düsseldorf

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Bei diesem Seminar werden solide Grundkenntnisse im Gewerberaummietrecht vorausgesetzt.

## Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

Ab zwei Teilnehmern pro Seminar 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 Gewerberaummieta“. 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 Gewerberaummieta erheblich verbessert werden.

Das Seminar verschafft Ihnen einen kompakten Überblick über die gegenwärtigen Problemfelder 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
  - Garantiefhaftung
  - 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



Dr. Ulrich Leo

# COVID-19 und Gewerberaummiete

Was Vermieter und Mieter in der Gewerberaummiete nach ersten Entscheidungen des BGH wissen und berücksichtigen müssen

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

## Datum & Uhrzeit

### Halbtages-Seminar

50031  Online

Montag, 12.09.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr

## Preis

660,- € zzgl. MwSt.  
 inkl. Seminarunterlagen

## Teilnehmerkreis

Alle Fachkräfte, die sich zu Auswirkungen der Coronakrise auf das Gewerberaummietrecht informieren möchten.

## Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mit-herausgeber 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

Der Bundesgerichtshof hat sich in bisher drei Entscheidungen zu den Rechtsfolgen eines Lockdowns auf die Gewerberaummiete befasst und erste Leitlinien für die Behandlung einschlägiger Fälle an die Hand gegeben. Der vom BGH gewählte Lösungsweg über § 313 BGB/Wegfall der Geschäftsgrundlage führt dazu, dass in jedem Einzelfall gesondert abzuwägen und zu entscheiden ist. Eine schematische Lösung in Gestalt einer festen Herabsetzungsquote der Miete hat der Bundesgerichtshof ausdrücklich abgelehnt. So einleuchtend, wie diese Lösung auf den ersten Blick erscheinen mag, so vielfältig sind die Folgeprobleme.

Um abschätzen zu können, wie erfolgversprechend eine Berufung des Mieters auf einen Wegfall der Geschäftsgrundlage ist, sind jeweils eine Reihe von Fragen zu bewerten. Unter anderem muss Folgendes berücksichtigt werden:

- Wie lange war die Einheit zwangsweise geschlossen?
- Welche Umsatzeinbußen haben sich ergeben?
- Welche Kompensationsmaßnahmen konnten ergriffen werden und wurden ergriffen?
- Welche staatlichen Hilfen konnten und wurden in Anspruch genommen?
- Welche sonstigen Kompensationsmöglichkeiten bestanden?
- Und vieles mehr ...

Eine ganze Reihe weiterer Fragen hat der Bundesgerichtshof bisher nicht berücksichtigt, etwa die Frage, ob auch bei Corona-Schutzverordnungen, die in ihrer konkreten Ausgestaltung rechtswidrig waren, etwa, weil sie willkürliche Differenzierungen enthielten, ein Ausgleich zwischen den Mietvertragsparteien stattzufinden hat. Die Frage, wie Optionsausübungen oder sonstige Vertragsverlängerungen während der Pandemie zu bewerten sind, wurden ebenso wenig beleuchtet. Diese und weitere Probleme werden im Seminar umfassend betrachtet.

Auf der anderen Seite hat der Bundesgerichtshof weitestgehend unbeantwortet gelassen, welche Interessen des Vermieters bei der Abwägung in die Überlegungen einzustellen sind. Kann ein schwach kapitalisierter Vermieter besser behandelt werden als ein Vermieter mit hoher Eigenkapitalquote? Sind Summierungseffekte auf der Vermieterseite durch mehrere Mieter, die Anspruch auf eine Anpassung haben, zu berücksichtigen etc.?

Darüber hinaus stellen sich im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie weitere Fragen, die im Herbst wieder von Bedeutung sein werden. So zum Beispiel das Problem, ob Mieträume, in denen sich bei vertragsgemäßer Nutzung gegebenenfalls infektiöse Aerosole in kritischer Konzentration ansammeln, mangelhaft im Sinne des § 536 BGB mit der Folge sind, dass der Mieter Mängelrechte, wie z. B. Minderung, außerordentliche Kündigung etc. geltend machen kann. Einschlägige Fälle sind bei den Oberlandesgerichten bzw. bereits beim BGH anhängig.

Zu diesen und allen weiteren Fragen gibt das Seminar Auskunft und Antworten.

## Themenschwerpunkte

1. Einordnung der Entscheidungen des BGH zu Lockdowns
2. Auswirkungen der Pandemie auf bestehende Mietverhältnisse und ihre Folgen



Dr. Matthias Koops

# Gewerberaummietverträge bei Immobilienprojektentwicklungen

Vermietung vom Reißbrett, aber richtig!

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

## Datum & Uhrzeit

### 3-Tages-Seminar

50001  Online

Dienstag, 13.09.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr  
Mittwoch, 14.09.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr  
Donnerstag, 15.09.2022,  
09.30 – 12.45 Uhr

### 2-Tages-Seminar

50017

Dienstag, 22.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Mittwoch, 23.11.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Meliá-Hotel Düsseldorf  
Inselstraße 2  
40479 Düsseldorf

## €€ Preis

1.590,- € 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Matthias Koops

verfügt als Berater für Einzelpersonen und den 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 besonderer 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](http://www.sugema.de).



Dr. Ulrich Leo

# Schriftform bei Gewerberaummietverträgen

In Zeiten von COVID-19 wichtiger denn je!

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

## Datum & Uhrzeit

50033

Freitag, 30.09.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

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

## Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mit-herausgeber 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 Gewerberaummieta“. 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. Wochelang 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. In diesem Zusammenhang 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 weiterer vertraglichen Vereinbarungen



Dr. Matthias Koops

# Erhaltungslast in der Gewerberaummiete

## Gestaltungsspielräume im gesetzlichen Rahmen konsequent nutzen

Referent: RA Dr. Matthias Koops, Idstein

### Datum & Uhrzeit 2-Tages-Seminar

50004

Donnerstag, 06.10.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Freitag, 07.10.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

### Location

Dorint Kurfürstendamm  
Augsburger Straße 41  
10789 Berlin

### Preis

1.590,- € zzgl. MwSt.  
 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

### RA Dr. Matthias Koops

verfügt als Berater für Einzelpersonen und den 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](http://www.sugema.de).



Dr. Ulrich Leo

# Gewerberaummietrecht

## Intensives Kompaktseminar mit allen Basics für Neueinsteiger

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

### Datum & Uhrzeit

#### 2-Tages-Seminar

50005

Donnerstag, 06.10.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Freitag, 07.10.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

### Location

Dorint Kurfürstendamm  
Augsburger Straße 41  
10789 Berlin

#### 3-Tages-Seminar

50009

Mittwoch, 02.11.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr  
Donnerstag, 03.11.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr  
Freitag, 04.11.2022,  
09.30 – 12.45 Uhr

### Preis

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

### Teilnehmerkreis

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

### Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

### RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mit-herausgeber 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 Gewerberaummieta“. 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

- Auswahl des optimalen Vertrages**
  - Gewerberaummietvertrag, Pachtvertrag
  - Mischmietverhältnisse
- Besonderheiten bei der Verhandlung eines Mietvertrages**
  - Letter of Intent, Vorvertrag, Verwendung von Individualverträgen oder allgemeinen Geschäftsbedingungen
- Schriftform/Notarielle Form von Gewerberaummietverträgen**
  - Schriftform des Mietvertrages und Ergänzungsvereinbarungen, Heilung von Schriftformmängeln, notarielle Form von Gewerberaummietverträgen
- 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
- Ansprüche während des laufenden Mietverhältnisses**
  - Übergabe der Mietsache, Verspätung
  - Mängel der Mietsache und ihre Folgen
  - Vertragsgemäßer Gebrauch
  - Verletzung von Betriebspflichten
  - Verletzung von Konkurrenzschutzpflichten
- Beendigung des Gewerberaummietverhältnisses**
  - Kündigung des unbefristeten Vertrages
  - Außerordentliche Kündigung, Sonderkündigungsrechte bei Insolvenz des Vermieters, des Mieters und bei Zwangsversteigerungen, Mietaufhebungsverträge
- Abwicklung des beendeten Mietvertrages**
  - Rückgabestatus,
  - Rückbauverpflichtung
  - Schönheitsreparaturen,
  - verspätete oder nicht ordnungsgemäße Rückgabe
  - Verjährung der Ansprüche



Dr. Ulrich Leo

# 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

50007  Online

Dienstag, 11.10.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Preis

990,- € zzgl. MwSt.  
 inkl. Seminarunterlagen

## 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mit-herausgeber 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 Gewerberaummieta“. 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 Themen wie 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



Dr. Ulrich Leo

# Gewerberaummietverträge optimieren

Die besten Praxistipps für Mieter inkl. der aktuellen Auswirkungen durch die Coronakrise

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

## Datum & Uhrzeit

50015

Freitag, 18.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte mit soliden Grundkenntnissen, die sich auf den aktuellen Stand des Gewerberaummietrechts für Mieter bringen wollen.

## Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mit-herausgeber 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 Gewerberaummieta“. Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR-Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

## Ziel

Die technischen Entwicklungen führen zu dramatischen Veränderungen im Kaufverhalten der klassischen Einzelhandelskunden. Die Möglichkeiten der modernen IT revolutionieren zudem die Büroarbeitswelt. Dies bringt Chancen und Risiken für Gewerberaummieter mit sich. Durch geschickte Vertragsgestaltung kann man Potenziale heben und Verluste vermeiden. Hier setzt unsere neue Veranstaltung an.

Das Seminar vermittelt das Wissen über die zentralen Schaltstellen eines Gewerberaummietvertrages und die Möglichkeiten, vorteilhafte Vertragsregelungen zu treffen. Anhand von konkreten Formulierungen und Formulierungsvorschlägen werden die Vor- und Nachteile der gängigen Regelungen und Alternativen erörtert. Wechselwirkungen und Abhängigkeiten wie zum Beispiel zwischen Mietvertragslaufzeiten und Wertsicherungen werden herausgearbeitet und die hieraus resultierenden Verhandlungsspielräume verdeutlicht. Im Gespräch der Teilnehmer untereinander und aus dem Erfahrungsschatz des Dozenten erfahren Sie, welche Spielräume Sie bisher nicht nutzen und wie Sie zukünftige Mietverträge und Bestandsmietverträge – etwa im Rahmen von Nachtragsverhandlungen – optimieren.

## Themenschwerpunkte

1. Laufzeitvarianten und -modelle
2. Regelungen zur Flexibilisierung von Mietflächen
3. Mietfreie Zeiten in der Grundlaufzeit und in Optionszeiträumen
4. Verteilung von Investitionskosten
5. Günstige Gestaltungsvarianten für die Miete
6. Wertsicherungs- und Mietanpassungsklauseln
7. Möglichst weitgehende Vermeidung von Betriebskosten
8. Mietergünstige Gestaltungen zu Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung
9. Notwendigkeit und gegebenenfalls Formen von Mietsicherheiten
10. Vermeidung von Rückbauverpflichtungen



Dr. Klaus  
Lützenkirchen

# So rechnet der professionelle Vermieter die Betriebskosten bei Gewerbeimmobilien ab

Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln

## Datum & Uhrzeit

50006

Freitag, 07.10.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Dorint Kurfürstendamm  
Augsburger Straße 41  
10789 Berlin

50027

 Online

Mittwoch, 07.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Preis

990,- € 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

Ab zwei Teilnehmern pro Seminar 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
7. Fälligkeit der Nachforderung, Abrechnungsfrist

## Hinweis:

Eine genaue Auflistung der Themen finden Sie unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de).



Dr. Ulrich Leo

# Aktuelles Betriebskostenrecht bei Gewerbeimmobilien

**Power-Kurs:  
verständlich, brandaktuell und mit allen Auswirkungen**

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

## Datum & Uhrzeit

### 2-Tages-Seminar

50032  Online

Mittwoch, 12.10.2022,  
09.30 – 13.45 Uhr  
Donnerstag, 13.10.2022,  
09.30 – 12.45 Uhr

## Preis

990,- € zzgl. MwSt.  
 inkl. Seminarunterlagen

## 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mit-herausgeber 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 Gewerberaummieta“. 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 ganz wesentlicher 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.

Im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie ergeben sich im Zusammenhang mit bisherigen und nunmehr wieder zu erwartenden weiteren zwangsweisen Lockdowns weitere Besonderheiten für die Betriebskosten und deren Abrechnung bei Gewerbeimmobilien.

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. **Verwaltungs- und Centermanagementkosten**
  - Umlagefähigkeit und Anforderungen an die wirksame Umlage
4. **Anforderung an die Nebenkostenabrechnung im Gewerberaummietrecht**
  - Form und Frist der Abrechnung
  - Verjährung/Verwirkung des Anspruchs auf Abrechnung
  - formelle und materielle Anforderungen an die Abrechnung
5. **Die Berücksichtigung der COVID-19-Pandemie in den Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2020 ff.**
6. **Aktuelle Rechtsprechung zu einzelnen Fragen der Abrechnung**



Dr. Klaus  
Lützenkirchen

# Gewinnoptimierung durch Betriebskostenprüfung

## Speziell für Gewerberaummieter

Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen, Köln

### Datum & Uhrzeit

50010

Mittwoch, 02.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

### Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

### Preis

990,- € zzgl. MwSt.  
 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

Ab zwei Teilnehmern pro Seminar 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 Gewerberaummieta jährlich höher und drückt den Gewerbenmieter 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 Einsichtsrechts, 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



Manfred Schlums

# Betriebs- und Heizkostenabrechnung bei Gewerbeimmobilien

Selbstverständlich qualifiziert abrechnen,  
auch in schwierigen Fällen

Referent: Dipl. Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums, Birstein

## Datum & Uhrzeit

50018

## 2-Tages-Seminar

Dienstag, 22.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Mittwoch, 23.11.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Meliá-Hotel Düsseldorf  
Inselstraße 2  
40479 Düsseldorf

## Preis

1.590,- € 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

Ab zwei Teilnehmern pro Seminar 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 Gewerbe- raumvermietung 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 Gewerbebereich 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. **Gewerbemietvertrag vs. Wohnraummietvertrag**
  - Zusätzliche Kostenarten, Überschneidung zwischen Betriebs- und Instandhaltungskosten, Änderung von Abrechnungsschlüsseln, Gebot der Wirtschaftlichkeit
6. **Anforderungen an Form und Inhalt der Abrechnung**
  - Abrechnungszeitraum, Abrechnungsfristen, Transparenzgebot
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. Maximilian Jordan

# Der Facility Management -Vertrag

Referenten: RA und FA Dr. Maximilian Jordan, Frankfurt a.M.;  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Prof. Dr. Christian Lührmann, Frankfurt a.M.



Prof. Dr. Christian Lührmann

## RA Dr. Maximilian Jordan

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht bei der Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB in Frankfurt am Main und berät Auftraggeber sowie Auftragnehmer zu allen Fragen des privaten Bau- und Architektenrechts. Die Beratungspraxis umfasst dabei sowohl die Vertragsgestaltung als auch die Vertragsabwicklung, wobei ein Schwerpunkt auf der projektbegleitenden Beratung liegt. Zudem vertritt er Mandanten in außergerichtlichen Verhandlungen sowie vor Gericht. Außerdem ist Herr Dr. Jordan Lehrbeauftragter für privates Baurecht an der Frankfurt University of Applied Sciences und ist regelmäßig als Referent bei Vorträgen und Seminaren tätig.

## RA Prof. Dr. Christian Lührmann

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Partner in der Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB mit Büros in Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Mönchengladbach und München sowie Honorarprofessor an der Hochschule RheinMain in Wiesbaden, wo er unter anderem Vorlesungen zu FM und Betreiberverantwortung hält. Prof. Dr. Lührmann berät Auftragnehmer und Auftraggeber bei der Vertragsgestaltung und zu allen Fragen bei der Abwicklung von Bauvorhaben. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Prozessführung. Darüber hinaus ist Prof. Lührmann regelmäßiger Referent von Seminaren und Vorträgen.

## Ziel

Nach der Veräußerung bzw. dem Erwerb von Immobilien stellen sich regelmäßig Fragen im Zusammenhang mit der Gewährleistung sowie dem Betrieb des Gebäudes, häufig auch sich überlagernd. Das Seminar soll Grundlagen des Facility-Managements und einzelner Aspekte daraus wie beispielsweise Betreiberverantwortung und Gewährleistungsmanagement vermitteln, um sich rechtssicher in diesen Bereichen bewegen zu können.

## Themenschwerpunkte

1. Einführung: Rechtliche Einordnung von FM-Leistungen
2. Leistungsbeschreibung von FM-Leistungen
3. Vergütungssysteme in Bezug auf FM-Leistungen
4. Verkehrssicherungspflichten und Betreiberverantwortung
  - Delegation von Betreiberverantwortung
5. Wartungsleistungen/Wartungsvertrag
6. Gewährleistungsmanagement
  - Gewährleistungsbezogene Rechte und Pflichten aus bauspezifischen Werkverträgen
  - Voraussetzungen einer Mangelrüge und die möglichen Folgen einer nicht den formellen Voraussetzungen entsprechenden oder unberechtigten Mangelrüge
  - Bedeutung der Wartung in Bezug auf Gewährleistungsrechte und -pflichten
7. Ausblick

## Datum & Uhrzeit

2-Tages-Seminar

50011

Dienstag, 08.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Mittwoch, 09.11.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Sofitel Frankfurt Opera  
Opernplatz 16  
60313 Frankfurt am Main

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Immobilieninvestoren und institutionelle Eigentümer, Projektentwickler, Architekten, Ingenieure, Generalplaner, Projektsteuerer, Inhouse-Juristen, Generalunternehmer, Bauträger sowie Projektleiter privater und öffentlicher Auftraggeber.

## Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Prof. Dr. Heiko Fuchs

# Redevelopment von Bestandsimmobilien

## Planung, Vergütung und Risikoverteilung bei Umbau und Modernisierung

Referenten: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Prof. Dr. Heiko Fuchs, Mönchengladbach;  
RA und FA Dr. Maximilian Jordan, Frankfurt a.M.



Dr. Maximilian Jordan

### RA Prof. Dr. Heiko Fuchs

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, geschäftsführender Partner in der Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB mit Büros in Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Mönchengladbach und München sowie Honorarprofessor an der Juristischen Fakultät der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf. Sein Arbeitsschwerpunkt liegt neben der gerichtlichen Tätigkeit auf dem Gebiet des juristischen Projektmanagements für mittlere und große nationale und internationale Bau- und Anlagenbauprojekte, wozu auch seine Tätigkeit als Schiedsrichter zählt. Prof. Dr. Fuchs ist durch zahlreiche Seminare und Veröffentlichungen zum Bauvertrags- und Architektenrecht bekannt. Er kommentiert die Kernvorschriften des Architektenrechts in Leupertz/Preussner/Sienz, BeckOK Bauvertragsrecht, ist Schriftleiter der Neuen Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht (NZBau) sowie Mitherausgeber von Fuchs/Berger/Seifert, Beck'scher HOAI- und Architektenrechtskommentar. Prof. Dr. Fuchs ist Leiter des Arbeitskreises IV (Architekten- und Ingenieurrecht) des Deutschen Baugerichtstags.

### RA Dr. Maximilian Jordan

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht bei der Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB in Frankfurt am Main und berät Auftraggeber sowie Auftragnehmer zu allen Fragen des privaten Bau- und Architektenrechts. Die Beratungspraxis umfasst dabei sowohl die Vertragsgestaltung als auch die Vertragsabwicklung, wobei ein Schwerpunkt auf der projektbegleitenden Beratung liegt. Zudem vertritt er Mandanten in außergerichtlichen Verhandlungen sowie vor Gericht. Außerdem ist Herr Dr. Jordan Lehrbeauftragter für privates Baurecht an der Frankfurt University of Applied Sciences und regelmäßig als Referent bei Vorträgen und Seminaren tätig.

### Ziel

Bauen im Bestand unterscheidet sich in vielerlei Hinsicht von Neubauten auf der grünen Wiese. Der Bestand ist – vergleichbar dem Baugrund – die große Unbekannte, die vorlaufend zwar bestmöglich aufgeklärt, aber nur selten vollständig erfasst werden kann. Überraschungen nach Ausführungsbeginn sind daher an der Tagesordnung. Architekten und Ingenieure sehen sich gerade in den frühen Planungsphasen anspruchsvollen Beratungs- und Aufklärungspflichten ausgesetzt, müssen ihre Planung in den nicht zu verändernden Bestand als vorgegebenes System einpassen und während der Realisierung auf Bestandsrisiken planerisch, aber auch im eigenen Honorarmanagement reagieren. Ausführende Unternehmen haben erhöhte Untersuchungs- und Hinweispflichten zu beachten und müssen oftmals mit Gebäudeschadstoffen umgehen. Auftraggeber haben alle diese besonderen Risiken bei der Projektstrukturierung und der Vertragsgestaltung ebenso zu beachten wie urheberrechtliche Abwehransprüche des ursprünglichen Architekten und weitere sanierungsspezifische Projektrisiken.

### Themenschwerpunkte

1. Einführung und Begriffsklärung: Was ist Sanierung?
2. Besonderheiten des Architekten- und Ingenieurvertrags
3. Besonderheiten des Ausführungsvertrags
4. Urheberrecht als unterschätztes Projektrisiko

### Datum & Uhrzeit 2-Tages-Seminar

50013

Dienstag, 15.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Mittwoch, 16.11.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

### Location

Metropolitan Hotel  
by Flemings  
Poststraße 6  
60239 Frankfurt am Main

### Preis

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

### Teilnehmerkreis

Architekten, Ingenieure, Generalplaner, Projektsteuerer, Baujuristen, Rechtsanwälte, Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht, Generalunternehmer, Bauträger sowie Projekt- und Bauleiter privater und öffentlicher Auftraggeber.

### Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Prof. Dr. Klaus Eschenbruch

# Digitale Strategien für Bau- und Immobilienprojekte

## Führungskonzepte der Projektwirtschaft mit BIM und Lean

Referenten: RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Steuerrecht  
Prof. Dr. Klaus Eschenbruch, Düsseldorf; Dr. Alexander Kappes, M.Sc., Stuttgart



Dr. Alexander Kappes

### RA Prof. Dr. Klaus Eschenbruch

(Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, Düsseldorf) hat sich seit vielen Jahren der Strukturierung und Abwicklung komplexerer Bau- und Immobilienprojekte verschrieben. Sein Arbeitsschwerpunkt liegt in der Initiierung von Projekten, im Projektentwicklungs- und Projektsteuerungsrecht sowie dem Vertragsmanagement. Er ist Autor des Standardwerks „Projektmanagement und Projektsteuerung“, 5. Aufl. 2021. Zudem ist er Mitglied des Gesetzgebungsausschusses des Deutschen Anwaltvereins für Bau- und Architektenrecht, Mitglied des Vorstands des Deutschen Verbands der Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft e. V. (DVP) und Mitglied der AHO-Fachkommission Projektsteuerung sowie Gründungsmitglied der 1. Wissenschaftlichen Vereinigung Projektmanagement e.V.

### Dr. Alexander Kappes

ist Geschäftsführer der kappes ipg GmbH. Nach einem juristischen Studium und der Promotion an den Universitäten Bayreuth und Tübingen sowie einem Master of Science in Real-Estate-Management an den Universitäten Wuppertal und Aberdeen war er zunächst als Jurist in Stuttgart und Sydney (Australien) tätig. Nach kurzer Verweildauer hat er seinen Arbeitsschwerpunkt in die Bauwirtschaft verlagert und dort über 5 Jahre bei einem Generalunternehmen verschiedene Positionen begleitet. Seit Januar 2018 ist er als Geschäftsführer des Familienunternehmens in den Schwerpunkten der Projektsteuerung, des Projektmanagements und der Leistungsphasen 6 bis 9 der HOAI tätig. Herr Dr. Kappes setzt sich besonders für das Thema Digitalisierung in der Wertschöpfungskette Bau und den damit einhergehenden interdisziplinären Austausch zur Qualitätsoptimierung in Projekten ein. Darüber hinaus interessiert er sich für die Themen Prozessoptimierung, Unternehmensentwicklung sowie Baurecht, zuletzt als Co-Autor des Buches „BIM und Recht“. Neben seinen Lehraufträgen an der Bergischen Universität Wuppertal sowie der Fachhochschule für Technik in Stuttgart hält er Fachvorträge an verschiedenen bundesdeutschen Hochschulen.

### Ziel

Ziel dieser Veranstaltung ist es, einen allgemeinen Überblick zu BIM und zur Lean-Methodik zu geben. Die Teilnehmer werden mit den Anwendungsmöglichkeiten der jeweiligen Methodik vertraut gemacht und lernen Kriterien für deren Auswahl kennen. Es wird über die praxisrelevanten Stolpersteine und Risiken der Methoden informiert. Gleichzeitig wird aufgezeigt, welche Chancen die Digitalisierung bietet, um Projekte effizienter zu gestalten.

### Themenschwerpunkte

1. Zentrale Anwendungsbereiche der Digitalisierung im Projektgeschäft
2. Digitalisierung und BIM
3. Rollenmodelle und Verantwortlichkeiten
4. Die notwendigen Beschaffungen
5. Agil und digital
6. Die technischen und rechtlichen Stolpersteine der Methodik und Technologie
7. Ausblick: Die kontextabhängige Digitalisierungsstrategie

### Datum & Uhrzeit

50019

Dienstag, 29.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

### Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

### Preis

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

### Teilnehmerkreis

Eigentümer, Entwickler, Investoren, Family Offices, Planer, Projektsteuerer und Projektentwickler, Baujuristen.

### Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Manfred Schlums

# Immobilienpezifisches Fachwissen für Assistenz und Sekretariat

## Nachhaltige Steigerung der Fachkompetenz

Referent: Dipl. Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums, Birstein

### Datum & Uhrzeit

50024

### 2-Tages-Seminar

Donnerstag, 01.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Freitag, 02.12.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

### Location

Melia  
Inselstraße 2  
40479 Düsseldorf

### Preis

1.590,- € 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

Ab zwei Teilnehmern pro Seminar 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 Geschäftsbzw. 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 für 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



Prof. Dr. Klaus Eschenbruch

# Seminar und Workshop: Projektleitung für Bau- und Immobilienprojekte

Komplexe Projekte erfolgreich aufsetzen und leiten

Referenten: RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Steuerrecht  
Prof. Dr. Klaus Eschenbruch, Düsseldorf; Prof. Dr.-Ing. Norbert Preuß, München



Prof. Dr.-Ing. Norbert Preuß

## RA Prof. Dr. Klaus Eschenbruch

(Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, Düsseldorf) hat sich seit vielen Jahren der Strukturierung und Abwicklung komplexerer Bau- und Immobilienprojekte verschrieben. Sein Arbeitsschwerpunkt liegt in der Initiierung von Projekten, im Projektentwicklungs- und Projektsteuerungsrecht sowie dem Vertragsmanagement. Er ist Autor des Standardwerks „Projektmanagement und Projektsteuerung“, 5. Aufl. 2021. Zudem ist er Mitglied des Gesetzgebungsausschusses des Deutschen Anwaltvereins für Bau- und Architektenrecht, Mitglied des Vorstands des Deutschen Verbands der Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft e. V. (DVP) und Mitglied der AHO-Fachkommission Projektsteuerung sowie Gründungsmitglied der 1. Wissenschaftlichen Vereinigung Projektmanagement e.V.

## Prof. Dr.-Ing. Norbert Preuß

Inhaber der Preuss Project Partner GmbH, ist als Projektmanager seit 1984 in komplexen Großprojekten engagiert. Er hat sich aktuell auf die Wahrnehmung von Projektleitungsaufgaben konzentriert. Dies gilt insbesondere für Projekte „in Schieflage“, Krisenprojekte sowie die Mitwirkung in der Startphase von Projekten. Er war 20 Jahre Vorstand (geschäftsführend) im DVP, Deutscher Verband der Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft e.V. Seit 2007 leitet er die Fachkommission Projektsteuerung/Projektmanagement im Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO) und war lange Jahre Präsident der 1. Wissenschaftlichen Vereinigung Projektmanagement e.V. 2015 wurde er zum Honorarprofessor für das Fachgebiet „Bau- und Immobilienprojektmanagement“ an der Hochschule in Augsburg bestellt. Von 2017 bis 2021 wurde er vom Land Berlin in den Aufsichtsrat des Flughafens Berlin Brandenburg berufen, um die Fertigstellungsphase des Projektes mitzugestalten. Zudem ist er Autor des Buches „Projektmanagement von Immobilienprojekten“ (2. Auflage, 2013) sowie des Buches „Real Estate und Facility Management“ (5. Auflage, 2022).

## Themenschwerpunkte

1. Systemische Grundlagen: Die besonderen Anforderungen komplexer Projekte
2. Designing Projects (Projektkonfiguration und Customizing)
3. Projektleitung und Projektsteuerung
4. Die Beauftragung der Planungsbeteiligten
5. Die Beauftragung der Ausführungsunternehmen
6. Methoden des Projektmanagements und der Projektabwicklung
7. Entscheidungsmanagement
8. Der Projektabschluss
9. Die Revitalisierung grundlegend gestörter Projekte
10. Ausblick und Diskussion

## Datum & Uhrzeit

50026

## 2-Tages-Seminar

Dienstag, 06.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Mittwoch, 07.12.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Dorint Kurfürstendamm  
Augsburger Straße 41  
10789 Berlin

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Führungskräfte der Bau- und Immobilienwirtschaft, Projektleiter und Projektmanager in Führungspositionen, erfahrene Baujuriste, Controller und Revision, Entscheidungsträger der Immobilienwirtschaft mit Projektverantwortung.

## Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Mathis Dick, LL.M.

# Immobilien-Due Diligence

## Strategische und taktische Erwerbsprüfung

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



Michael Pauli, LL.M.

### RA Mathis Dick

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

### RA Michael Pauli

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 (der 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

- Überblick**
  - Was ist Due Diligence?
  - Arten, Zweck und Umfang einer Due Diligence

- Was ist Due Diligence?**

- Phasen der Offenlegung (Letter of Intent (LoI), Non-Disclosure Agreements (NDA) und Exklusivitätsvereinbarung)
- Einschränkungen (Informationsinteresse vs. Geheimhaltungsinteresse, rechtliche Vorgaben)

- Inhalt und Ablauf einer Due Diligence**

- Vorbereitung – Informationsquellen

- 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)

- Mietverträge und andere Gebrauchsüberlassungsverträge**

- Kauf bricht nicht Miete
- Laufzeit und Beendigungsmöglichkeiten
- Mietzins und Anpassung
- Nebenkosten
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Sonderregelungen bei Spezialimmobilien

- Auswirkungen und Verwertung der Ergebnisse einer Due Diligence**

- Auswirkungen auf den Kaufvertrag
- Haftungsregelungen
- Einfluss auf gesetzliche Gewährleistungsansprüche und Aufklärungspflichten
- Haftung der Geschäftsführung/des Vorstands

### Datum & Uhrzeit

50022

Donnerstag, 01.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

### Location

Melia  
Inselstraße 2  
40479 Düsseldorf

### Preis

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

### 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Dr. Johannes Langen

# Die Gestaltung von Generalüber- und Generalunternehmerverträgen

Referenten: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Johannes Langen, Mönchengladbach;  
RA und FA Prof. Dr. Werner Langen, Mönchengladbach



Prof. Dr. Werner Langen

## RA Dr. Johannes Langen

berät Auftraggeber und Auftragnehmer in allen Fragen des privaten Bau- und Immobilienrechts, sowohl zur Vertragsgestaltung, zum Vertragsmanagement als auch in streitigen Auseinandersetzungen vor Gerichten und Schiedsgerichten, insbesondere im Zusammenhang mit Werklohnforderungen und Gewährleistungsrechten (Mängelhaftung) sowie der Durchsetzung und Abwehr von (bauzeitbezogenen) Nachtragsvergütungs- und Schadensersatzansprüchen.

## RA Prof. Dr. Werner Langen

berät Auftraggeber und Auftragnehmer in allen Fragen der Vertragsgestaltung, des Vertragsmanagements und der streitigen Auseinandersetzung vor Gerichten und Schiedsgerichten einschließlich der außergerichtlichen Konfliktlösung und Adjudikation. Einen weiteren Schwerpunkt seiner Tätigkeit bildet die außergerichtliche und gerichtliche Großschadensabwicklung.

## Ziel

Das zweitägige Intensivseminar verfolgt das Ziel, die Teilnehmer mit allen Facetten der Gestaltung von Generalüber- und -unternehmerverträgen vertraut zu machen. Detailprobleme der Vertragsgestaltung werden an zahlreichen Praxisbeispielen vertieft.

## Themenschwerpunkte

1. Einsatzformen für den Generalüber-/ Generalunternehmer
  - Stufen-GU, Total-GU, Partnerringmodelle
2. Besonderheiten der GU-Vertragsgestaltung, insbesondere Schlüsselfertigbau
3. Planungs- und Bauleistungen des GU
4. Vertragsmanagement (Leistungssoll)
5. Claim-Management
6. Vertragsstörung
7. Abnahme
8. Mängelhaftung und Mängelmanagement
9. Neues Bauvertragsrecht

## Datum & Uhrzeit

### 2-Tages-Seminar

50008

Dienstag, 11.10.2022,

09.30 – 17.00 Uhr

Mittwoch, 12.10.2022,

09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

## Preis

1.690,- € zzgl. MwSt.

 inkl. Verpflegung

 inkl. Seminarunterlagen

 inkl. Parkgebühren

## Teilnehmerkreis

Geschäftsführer, Projektleiter, Fachbereichsleiter, Oberbauleiter/ Bauleiter, Bauingenieure, Vertragsmanager, Projektsteuerer und Inhouse-Juristen.

## Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Anne Baurei

# ESG-Konformität? Nachhaltigkeitszertifizierungen? Nachhaltiges Bauen in der rechtlichen Umsetzung

Referenten: RAin und FAin für Bau- und Architektenrecht Anne Baureis, Hamburg;  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Florian Dressel, Mönchengladbach



Dr. Florian Dressel

## RAin Anne Baureis

berät als Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht Auftraggeber und Auftragnehmer in allen Fragen des privaten Bau- und Immobilienrechts in Hamburg. Ihre Beratung umfasst sowohl die Vertragsgestaltung, das Vertragsmanagement als auch in streitigen Auseinandersetzungen. Darüber hinaus begleitet Anne Baureis Bauträger von der Projektidee bis zur Realisierung der Bauvorhaben und Wohnungseigentümergeinschaften.

## RA Dr. Florian Dressel

berät Auftraggeber und Auftragnehmer in allen Bereichen des privaten Baurechts. Dies umfasst vor allem auch die baubegleitende Beratung von Großbauvorhaben im Infrastrukturbereich. Daneben berät Dr. Dressel insbesondere auch Architekten und deren Auftraggeber in allen Fragen der Vertragsgestaltung, Vertragsabwicklung und Haftung. Der Schwerpunkt seiner Beratungspraxis liegt hier auf dem Gesundheitssektor, insbesondere dem Krankenhausbau. Schließlich liegt ein Schwerpunkt der Tätigkeit von Dr. Dressel auf dem nachhaltigen Planen und Bauen (Kapellmann | green contracts). Ob es um die Umsetzung von ESG-Kriterien in der Praxis oder die Erreichung von Zertifizierungen für bestimmte Projekte geht – Dr. Dressel unterstützt Auftraggeber und Auftragnehmer über alle Phasen hinweg: von der Planung, über die Errichtung und Nutzung bis hin zum Rückbau. Dr. Dressel ist zudem Mitglied des Rechtsausschusses der DGNB.

Im Seminar werden die vertraglichen Umsetzungsmöglichkeiten in Bezug auf alle am Bau Beteiligten erarbeitet. Ziel ist es, den Seminarteilnehmern einen Überblick zu vermitteln, welche Anforderungen zu berücksichtigen sind und wie diese in der tatsächlich Umsetzung des Bauvorhabens auch so vereinbart werden, dass das Bauvorhaben zum Erfolg wird.

## Themenschwerpunkte

In Anbetracht der dynamischen Entwicklung im Bereich des nachhaltigen Bauens können und sollen die Themenfelder erst kurz vor dem Seminar abschließend bestimmt werden. Gegenstand des Seminars werden sein:

1. Überblick über die ESG-Kriterien
2. Überblick über Nachhaltigkeits-Zertifizierungen (DGNB, LEED ...)
3. Überblick über nachhaltige Förderungen
4. Einordnung der am nachhaltigen Bauvorhaben Beteiligten und ihre rechtliche Beziehung zueinander
5. rechtssichere Vereinbarung von geschuldeten Qualitäten in Bezug auf die Anforderungen aus EGS, Zertifizierung etc.
6. Haftung der Baubeteiligten bei Mängeln in Bezug auf die Nachhaltigkeit
7. Regelung vertraglicher Schnittstellen

## Datum & Uhrzeit

50016

Freitag, 18.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Empire Riverside Hotel  
Bernhard-Nocht-Straße 97  
20359 Hamburg

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Bauherrenvertreterinnen und -vertreter, Projektentwickler, Projektsteuerer, Architekten, Vertreterinnen und Vertreter ausführender Unternehmer

## Ziel

In dem Seminar soll ein Überblick über die aktuellen Anforderungen an das nachhaltige Bauen und die Umsetzung in der vertraglichen Gestaltung gegeben werden. Im Fokus stehen dabei die aktuellen Entwicklungen im Zusammenhang der ESG-konformen Investments. Aber auch die besonderen Anforderungen nachhaltiger Förderungen werden, genauso wie der Umgang mit Nachhaltigkeitszertifizierungen, betrachtet.

## Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Dr. Lutz Nepomuck

# Compliance-Management in der Immobilienwirtschaft

Referent: RA und FA für Strafrecht Dr. Lutz Nepomuck, Köln

## Datum & Uhrzeit

50020

Dienstag, 29.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Verantwortliche der Bereiche  
Recht und Compliance, Geschäftsführer,  
Aufsichtsräte, kaufmännische  
Leiter, Rechtsanwälte.

## Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter  
[www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per  
E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Lutz Nepomuck

ist Fachanwalt für Strafrecht und Partner der Kanzlei GAZEAS NEPOMUCK Rechtsanwälte PartG mbB in Köln. Er verteidigt und berät Personen sowie Unternehmen in Wirtschafts- und Steuerstrafverfahren. Des Weiteren berät Dr. Nepomuck in Fragen strafrechtlicher Compliance, mit einem Schwerpunkt in der Bauindustrie. Dies umfasst Aufbau und Optimierung von Compliance-Management-Systemen, Risikoanalysen, Inhouse-Schulungen, den Entwurf von Verhaltensrichtlinien, die Durchführung systematischer Compliance-Audits sowie verdachtsbezogener interner Untersuchungen. Dr. Nepomuck berät zudem als zertifizierter Datenschutzbeauftragter (TÜV®) im Datenschutzrecht. Er hält regelmäßig Vorträge/Seminare und veröffentlicht zu Themen des Wirtschaftsstrafrechts und der strafrechtlichen Compliance.

## Ziel

Die Immobilienbranche ist einem breiten Spektrum von Rechtsrisiken ausgesetzt. Korruptionsdelikte (aktiv und passiv), Angebotsabsprachen, Betrugs- und Untreuesachverhalte kommen in den verschiedensten Facetten über den Lebenszyklus einer Immobilie hinweg vor. Stetig steigende Relevanz haben Geldwäschefälle. Deren Bekämpfung wird durch immer neue EU-Richtlinien und den nationalen Gesetzgeber weiter forciert. Gerade die Immobilienwirtschaft wird insoweit gemeinhin als besonders anfällig betrachtet. Des Weiteren steigt seit Inkrafttreten der DSGVO der Druck, den umfangreichen datenschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Anderenfalls drohen – bei einer vergleichsweise hohen Entdeckungswahrscheinlichkeit – mitunter exorbitante Geldbußen. Unternehmen der Immobilienwirtschaft sind daher gehalten, sich durch ein angemessenes Compliance-Management-System vor den Risiken zu schützen. Anderenfalls drohen Strafen, Geldbußen, Registereinträge, Vergabesperrn,

Schadenersatzansprüche und nicht zuletzt Reputationsverlust. Das neue Wettbewerbsregister sowie das zeitnah zu erwartende Hinweisgeberschutzgesetz, das die EU-Richtlinie 2019/1937 umsetzen wird, erhöhen aktuell – neben den Verschärfungen des Geldwäscherechts – nochmals den Handlungsdruck. Vor diesem Hintergrund ist eine Auseinandersetzung mit den typischen Compliance-Risiken und den gebotenen Präventionsmaßnahmen geboten.

Die Themen des Seminars werden anhand zahlreicher Fallbeispiele aus der Praxis anschaulich vermittelt. Juristische Vorkenntnisse werden nicht zwingend vorausgesetzt.

## Themenschwerpunkte

1. Einleitung
2. Rechtsrisiken bei Compliance-Verstößen
3. Korruptionsdelikte
4. Geldwäsche
5. Kartellverstöße
6. Datenschutzrecht
7. Betrugsfälle
8. Weitere branchentypische Delikte
9. Compliance-Maßnahmen als Mittel der Haftungsreduzierung
10. Hinweisgeberschutzgesetz und Whistleblower-Richtlinie (EU 2019/1937)
11. Ausblick Unternehmensstrafrecht
12. Richtiges Verhalten bei behördlichen Durchsuchungen



Dr.-Ing. Steffen Hettler

# Finanzieren/Bauen/ Sanieren/ Umnutzen

## ESG-Kriterien und ESG-konforme Vertragsgestaltung für Investoren, Projektentwickler und Bauunternehmer

Referenten: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr.-Ing. Steffen Hettler, M. Sc., München;  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.



Dr. Maximilian R. Jahn

### RA Dr.-Ing. Steffen Hettler

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und promovierter Bauingenieur. Er ist Partner in der Kanzlei Jahn Hettler Rechtsanwälte PartG mbB in München. Herr Dr. Hettler verfügt über langjährige Erfahrung in der Beratung von Investoren, Bauherren und Auftragnehmern zu komplexen Bau-, Immobilien- und Infrastrukturprojekten. Schwerpunkte liegen dabei im Bereich des Vertragsmanagements sowie im Nachtragsmanagement und der rechtlichen Aufarbeitung von Störungen im Bauablauf. Herr Dr. Hettler ist ferner seit Jahren mit der Führung und Steuerung von gerichtlichen (Groß-)Prozessen mit komplexen technischen Sachverhalten vertraut. Er ist zu Themen aus der Schnittstelle zwischen Baurecht und Bautechnik durch verschiedene Seminare und Veröffentlichungen bekannt.

### RA Dr. Maximilian R. Jahn

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht. Herr Dr. Jahn ist Partner der auf Bau- und Architektenrecht spezialisierten Kanzlei JAHN HETTLER mit Schwerpunkten in den Bereichen Infrastruktur, Bauträger-/Projektentwicklung und Prozessführung tätig. Die Kanzlei hat aktuell 10 Berufsträger, davon 3 Counsels mit Standorten in Frankfurt, München und Stuttgart sowie Freiburg (i. K.). Herr Dr. Jahn berät Investoren, Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Immobilien-, Anlagenbau- und Infrastrukturprojekte. Er berät seit Jahren auch Bauträger, WEG und Erwerber zu allen Fragen des Bauträger- und WEG-Rechts, der MaBV und des Immobilienkaufs. Herr Dr. Jahn verfügt über langjährige Erfahrung in der Führung und Steuerung gerichtlicher (Groß-)Prozesse. Er tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare und Veröffentlichungen in Erscheinung und ist einer der Autoren des ibr-online-Kommentars zur VOB/B (§ 8 und § 9) und ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift „IBR Immobilien- & Baurecht“.

### Themenschwerpunkte

1. Einführung / EU-Vorgaben
  - EU-Green Deal

2. ESG-Inhalte und Bezug zur Bau- und Immobilienwirtschaft
  - Environment / Umwelt
  - S – Social / Soziales
  - G – Governance / Unternehmensführung
3. ESG-Anwendung auf die Wertschöpfungskette, insbesondere:
  - Projektentwickler
  - Bauunternehmen
  - Baumaßnahmen
  - Bauprojekte
  - Vermietung
4. ESG-Kriterien nach der Taxonomie-Verordnung
  - Neubauvorhaben
  - Bestandsgebäude
5. ESG-Kriterien: Anwendung in der Vertragskette eines Projekts
  - Projektsteuerungsvertrag
  - Architektenvertrag aus Sicht der Vertragspartner und bezogen auf die Planung des Bauvorhabens / sonstige Planerverträge
  - GU-Verträge
  - Auftragnehmer-Verträge
  - Nachunternehmer-Verträge
  - Mietverträge
6. ESG: Anwendbare Bewertungssysteme
  - Anwendung des DGNB-Kataloges oder vergleichbarer Gebäudezertifikate
  - Anwendung ESG-Kriterien Bafin-Merkblatt
7. Ausblick: Anwendung, Zeitraum und Risiken von ESG-Kriterien

### Datum & Uhrzeit

50021

Mittwoch, 30.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

### Location

Sofitel München Bayerpost  
Bayerstrasse 12  
80335 München

### Preis

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

### Teilnehmerkreis

Führungspersonal von Investoren und Anlegern, Banken Investment-, Asset- und Propertymanagern, Fonds, Projektentwicklern, Bauträgern, Family Offices, privaten und öffentlichen Auftraggebern. Führungspersonal von Projektsteuerern, Architektur- und Ingenieurbüros, Bauunternehmen und Auftragnehmern.

### Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



# Baurecht für Bauherren und Immobilienerwerber

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Daniel Strupp, Düsseldorf

## Datum & Uhrzeit

50030

Freitag, 02.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Melia  
Inselstraße 2  
40479 Düsseldorf

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Nicht juristisch vorgebildete Bauherren und Immobilienerwerber mit dem Fokus auf Renditeimmobilien sowie für Personen, die technisch oder kaufmännisch für Projektentwickler und Immobilieninvestoren tätig sind.

## Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Dr. Daniel Strupp

ist spezialisiert auf das Immobilienrecht. Schwerpunkte seiner Praxis sind Projektentwicklungen und Immobilientransaktionen. Zudem begleitet er Bauprojekte außergerichtlich und gerichtlich unter allen rechtlichen Aspekten des Bau- und Architektenrechts und des Ingenieurrechts sowie im Bauversicherungsrecht. Daniel Strupp ist seit 2021 Salary-Partner bei Orth Kluth. In den vergangenen 7 Jahren war er als Unternehmensjurist tätig. Seine berufliche Laufbahn begann er 2008 bei Kapellmann und Partner in Düsseldorf. Er studierte Rechtswissenschaften in Bochum und absolvierte sein Rechtsreferendariat im Bezirk des Oberlandesgerichts Düsseldorf. Dr. Daniel Strupp ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht.

## Ziel

Überblick über das öffentliche und private Baurecht mit dem Fokus auf Renditeimmobilien.

## Themenschwerpunkte

1. Themen
2. Baugenehmigung
3. Nachbarrecht
4. Denkmalschutz
5. Bau- und Planerverträge
6. Mängel
7. Nachträge
8. Vertragsstrafen
9. Etc.



Dr.-Ing. Michael Mechnig

# Termine richtig managen – Bauzeitennachträge abwehren

Referenten: Dr.-Ing. Michael Mechnig, Dortmund;  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Paul Popescu, Köln



Dr. Paul Popescu

## Dr.-Ing. Michael Mechnig

ist geschäftsführender Gesellschafter der fairCM<sup>2</sup> GmbH in Dortmund. Neben seiner Erfahrung als baubetrieblicher Sachverständiger verfügt er über langjährige Praxiserfahrung aus Großunternehmen der Bauindustrie bezüglich Bauleitung und Nachtragsmanagement. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt einerseits in der Aufstellung und Prüfung von Bauinhalts- und Bauzeitnachträgen für Schlüsselfertigbau- und Infrastrukturprojekte (u. a. Elbphilharmonie, Flughafen BER, Stuttgart 21, TESLA Gigafactory). Andererseits berät er Auftragnehmer und Auftraggeber baubegleitend in allen baubetrieblichen Fragestellungen der Projektabwicklung – insbesondere zum Anti-Clai-Management. Dr. Michael Mechnig ist technischer Leiter des Arbeitskreises Baubetrieb und Baurecht der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e. V. und Lehrbeauftragter an der TU Dortmund für das Fach „Strategisches Vertragsmanagement“. Zudem ist Herr Dr. Mechnig Autor zahlreicher Fachbeiträge mit den Schwerpunkten Bauinhalts- und Bauzeitnachträge sowie Referent zu verschiedenen baubetrieblichen/baurechtlichen Themen.

## RA Dr. Paul Popescu

ist seit mehr als fünfzehn Jahren auf das private Bau- und Architektenrecht sowie auf das Immobilienrecht spezialisiert. Er begleitet schwerpunktmäßig Großprojekte im Bereich des Hoch-, Ingenieur- und Anlagenbaus, auch mit internationaler Ausrichtung. Zum Kerngebiet seiner Tätigkeit zählen vor allem das Nachtragsmanagement sowie Streitigkeiten wegen Bauablaufstörungen und Bauzeitverlängerungen. Neben seiner anwaltlichen Tätigkeit publiziert Dr. Paul Popescu regelmäßig in den einschlägigen Fachzeitschriften. Er ist Lehrbeauftragter an der Fachhochschule Münster im Masterstudiengang „Baurecht“, Dozent in den Fachanwaltslehrgängen Bau- und Architektenrecht und tritt bei verschiedenen Seminaranbietern als Referent auf. Im März 2018 stieg er als Partner in die Firma Leupertz Baukonfliktmanagement ein und widmet sich seither schwerpunktmäßig den alternativen Streitbeilegungsverfahren. Seit 2020 ist Herr Dr. Popescu zudem gründender Mitgesellschafter der Leupertz Boldt GmbH, die sich im Kern mit neuen Projektstrukturen befasst, wozu allen voran IPA-Modelle gehören.

## Themenschwerpunkte

- 1. Rechtliche Bedeutung von Terminen, Bauzeitplänen und Vertragsfristen**
  - Begriffsbestimmungen
  - Rechtsfolgen
  - Unterschied BGB- und VOB/B-Bauvertrag
  - Fehlen notwendiger Bestimmungen im BGB
  - Lücken und Schwächen der VOB/B-Regelungen
- 2. Termine rechtlich und baubetrieblich sinnvoll gestalten und kontrollieren**
  - Dispositionsfreiheit des Auftragnehmers
  - Leistungsbestimmungsrechte nach §§ 315 ff. BGB
  - Gefahrquellen rechtzeitig erkennen und vermeiden
- 3. Fristüberschreitungen und Vertragsstrafen**
  - Rechtsfolgen überschrittener Vertragsfristen
  - Vor- und Nachteile von Vertragsstrafen
  - Vertragsstrafen sicher gestalten
- 4. Bauzeitnachträge wirksam abwehren**
  - Zentrale Bedeutung der Anspruchsgrundlagen (Vergütung, Schadensersatz, Entschädigung)
  - Darlegungs- und Beweislastanforderungen
  - Erforderlicher Umfang und Grenzen der Dokumentation
  - Bauablaufbezogene Darstellung
  - Bedeutung von Zeitreserven (Puffern)
  - Bewertung einzelner Positionen (unterdeckte AGK, BGK, Effektivitätsverluste etc.)

## Datum & Uhrzeit 2-Tages-Seminar

50029

Donnerstag, 08.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Freitag, 09.12.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Investoren, öffentliche Auftraggeber, Projektsteuerer/-controller/-manager/-überwacher, Generalunternehmer und Bauträger.

## Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.



Prof. Dr. Heiko Fuchs

# Architekten- und Ingenieurverträge aus Auftraggebersicht – Planer- verträge rechtssicher gestalten

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Prof. Dr. Heiko Fuchs,  
Mönchengladbach

## Datum & Uhrzeit

50028

Donnerstag, 08.12.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Radisson Blu Scandinavia Hotel  
Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf

## Preis

990,- € zzgl. MwSt.

 inkl. Verpflegung

 inkl. Seminarunterlagen

 inkl. Parkgebühren

## Teilnehmerkreis

Geschäftsführer, Projektleiter,  
Fachbereichsleiter, Bauingenieure,  
Vertragsmanager, Projektsteuerer  
und Inhouse-Juristen.

## Anmeldung

Melden Sie sich ganz einfach un-  
ter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per  
E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RA Prof. Dr. Heiko Fuchs

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, geschäftsführender Partner in der Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB mit Büros in Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Mönchengladbach und München sowie Honorarprofessor an der Juristischen Fakultät der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf. Sein Arbeitsschwerpunkt liegt neben der gerichtlichen Tätigkeit auf dem Gebiet des juristischen Projektmanagements für mittlere und große nationale und internationale Bau- und Anlagenbauprojekte, wozu auch seine Tätigkeit als Schiedsrichter zählt. Prof. Dr. Fuchs ist durch zahlreiche Seminare und Veröffentlichungen zum Bauvertrags- und Architektenrecht bekannt. Er kommentiert die Kernvorschriften des Architektenrechts in Leupertz/Preussner/Sienz, BeckOK Bauvertragsrecht, ist Schriftleiter der Neuen Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht (NZBau) sowie Mitherausgeber von Fuchs/Berger/Seifert, Beck'scher HOAI- und Architektenrechtskommentar. Prof. Dr. Fuchs ist Leiter des Arbeitskreises IV (Architekten- und Ingenieurrecht) des Deutschen Baugerichtstags.

## Ziel

Das Tagesseminar zeigt die erforderlichen und nützlichen Regelungen von Objekt- und Fachplanungs- sowie die Besonderheiten von Generalplanungsverträgen unter Berücksichtigung des rechtlichen Rahmens des BGB 2018 und der HOAI 2021 auf. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Vergabestrategie sowie den Schnittstellen der einzelnen Leistungsbilder und deren inhaltlicher Ausgestaltung.

## Themenschwerpunkte

- Vergabestrategie Generalplaner vs. Einzelleistungsbilder
- Vertragsstrategie Kurzvertrag mit AVB
- Planungs- und Überwachungsziele
- Leistungsumfang
- Stufenvertrag
- Vertragsgegenstand
- Termine und Fristen
- Personaleinsatz
- BIM-BVB
- Herausgabepflichten und digitale Planungsergebnisse
- HOAI-Berechnungshonorar und alternative Vergütungsmodelle
- Personaleinsatz und Vollmachten
- Leistungsänderungen und Behinderungen
- Versicherung und Haftung
- Sicherheiten
- Urheberrecht



Dr. Maïke Friedrich LL.M.

# Grundzüge des Bauplanungsrechts für Investoren

Referentin: RAin und FAin für Verwaltungsrecht Dr. Maïke Friedrich, Köln

## Datum & Uhrzeit

50002  Online

Mittwoch, 21.09.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Preis

990,- € zzgl. MwSt.

 inkl. Seminarunterlagen

## 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](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## RAin Dr. Maïke 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



Arvid Rapp

# Kommunikation in dynamischen Zeiten und im schwierigen Umfeld

Referent: Dipl.-Psych. Arvid Rapp, Oberursel

## Datum & Uhrzeit

50003

Mittwoch, 05.10.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr

## Location

Sofitel Frankfurt Opera  
Opernplatz 16  
60313 Frankfurt am Main

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte in  
der Immobilienwirtschaft.

## Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

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

## Dipl.-Psych. Arvid Rapp

trainiert und berät seit ca. 25 Jahren Fach- und Führungskräfte der Bauindustrie und Immobilienwirtschaft. Dabei stehen psychologische Fragen der Führung, der Kommunikation und Verhandlung im Mittelpunkt seiner Arbeit. Ziel ist es stets, bestehende Situationen unter motivationalen und emotionalen Gesichtspunkten zu analysieren, um dadurch Perspektiven zu erweitern, neue Spielräume zu eröffnen und die aus dieser Arbeit resultierenden notwendigen Kompetenzen zu entwickeln. Das Fundament der Arbeit bildet sein profundes psychologisches Wissen, gepaart mit langjähriger Praxiserfahrung in einer Vielzahl von Seminaren und Projekten. Neben der Seminar- und Beratungstätigkeit coacht Arvid Rapp verantwortliche Keyplayer bei der Erreichung ihrer Führungs- und Verhandlungsziele. Er ist gemeinsam mit seinem Partner geschäftsführender Gesellschafter der incon HR.

## Ziel

Nicht allein durch die Auswirkungen von Corona lastet ein hoher und zunehmend höher werdender Erwartungsdruck auf vielen Mitarbeitern der Immobilienwirtschaft. Veränderungen im Umfeld der Branche wie wachsende Anforderungen durch Gesetzgebung, gestiegenes Klimaschutzbewusstsein, Mobilitätswende, Smart-Office-Konzepte, Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur, Leerstände, der Wunsch nach flexiblen und kurzfristigeren Verträgen etc. zwingen zu kreativen Lösungen. Diese Anforderungen und Erwartungen treffen von zwei Seiten – sowohl vom Mieter als auch vom Vermieter – auf die Fachkräfte der Immobilienwirtschaft und führen diese in die klassische Sandwichposition des „zwischen den Stühlen sitzen“. Hier helfen gute Planung und Kommunikation, sowie ein intensiver Austausch mit allen Beteiligten, um die vielfältigen Aspekte zu klären und zu erklären, Abstimmungen und Anpassungen vorzunehmen und ggfs. Neu- bzw.

Nachverhandlungen zu führen. Genau dieses ist aber corona-bedingten Zeiten von Home-Office und diversen virtuellen Meetings nur eingeschränkt möglich und verschärft die Situation.

Das Seminar vermittelt den Teilnehmern Strategien und Techniken der besseren Selbst- und Fremdsteuerung, der Reduzierung des Stresses und der besseren Kommunikation.

## Themenschwerpunkte

1. Die Auswirkungen der Veränderungen in unserem Umfeld
2. Dynamischer Wandel bei gleichzeitigen Einschränkungen in der Kundenkommunikation
3. Wie lässt sich der Verlust aus eingeschränkter Kommunikation kompensieren, was muss kompensiert werden?
4. Techniken zur Reduktion der eigenen Spannung und des Stresses
5. Übermitteln komplizierter Inhalte und Fachinhalte
6. Übermitteln unangenehmer Botschaften
7. Strategien und Taktiken im Umgang mit schwierigen Kunden und Mietern, Kollegen oder anderen Gesprächspartnern
8. Kommunikationstechniken zur Stabilisierung der Kundenbeziehung
9. Missverständnisse klären, Vertrauen aufbauen
10. Die eigene Planung und das Vorgehen optimieren
11. Einwirken auf die emotionale Situation des Gegenübers
12. Verschiedene Persönlichkeiten einordnen und versteckte Motive verstehen
13. Persönliche Fallbearbeitung



Dr. Stephan Bolz

# Praxis-Workshop: Professionell verhandeln für Fach- und Führungskräfte

Referenten: RA Dr. Stephan Bolz, Mannheim;  
Dipl.-Psych. Arvid Rapp, Oberursel



Arvid Rapp

## RA Dr. Stephan Bolz

ist Rechtsanwalt in Mannheim und Schriftleiter der Zeitschrift IBR Immobilien- & Baurecht sowie des Internet-Dienstes IBR-ONLINE. Zuvor hat er als Syndikusanwalt in den Rechtsabteilungen eines großen deutschen Bauunternehmens und eines weltweit tätigen Technologiekonzerns gearbeitet und Hoch-, Tief-, Ingenieur- und Anlagenbauprojekte aller Größenordnungen vor allem in der Vertragsgestaltung und baubegleitend beraten. Herr Dr. Bolz ist Autor zahlreicher Fachveröffentlichungen, u. a. in den Zeitschriften NZBau, BauR und ZfBR sowie im „Jahrbuch Baurecht“. Zudem bearbeitet er die §§ 1 und 2 VOB/B im IBR-ONLINE Kommentar VOB/B, den § 9 im Beck'schen VOB-Kommentar Teil B (ab 4. Aufl.) und die §§ 640, 644 und 646 BGB im Kommentar zum neuen Bauvertragsrecht von Leinemann/Kues (Hrsg.).

## Dipl.-Psych. Arvid Rapp

trainiert und berät seit ca. 25 Jahren Fach- und Führungskräfte der Bauindustrie und Immobilienwirtschaft. Dabei stehen psychologische Fragen der Führung, der Kommunikation und Verhandlung im Mittelpunkt seiner Arbeit. Ziel ist es stets, bestehende Situationen unter motivationalen und emotionalen Gesichtspunkten zu analysieren, um dadurch Perspektiven zu erweitern, neue Spielräume zu eröffnen und die aus dieser Arbeit resultierenden notwendigen Kompetenzen zu entwickeln. Das Fundament der Arbeit bildet sein profundes psychologisches Wissen, gepaart mit langjähriger Praxiserfahrung in einer Vielzahl von Seminaren und Projekten. Neben der Seminar- und Beratungstätigkeit coacht Arvid Rapp verantwortliche Keyplayer bei der Erreichung ihrer Führungs- und Verhandlungsziele. Er ist gemeinsam mit seinem Partner geschäftsführender Gesellschafter der incon HR.

## Themenschwerpunkte

- Grundlagen der Verhandlungsführung**
  - Begriff und Bedeutung von Verhandlungen, Unterschied zwischen verhandeln und feilschen

- Warum wird verhandeln als so schwierig angesehen?
- Alternativen zur Verhandlung
- Verhandlungstechnik als erlernbare Disziplin
- Voraussetzungen für professionelles Verhandeln, u. a. Toolbox
- Klassische Verhandlungsmethoden (u. a. Harvard-Konzept)
- Hartes und „weiches“ Verhandeln

### 2. Vorbereitung der Verhandlung

- Zieldefinition; Unterscheidung zwischen Interessen und Positionen
- Inhaltliche Vorbereitung
- Festlegung von Strategie und Taktik

### 3. Ablauf der Verhandlung, u. a.

- Übernahme der formalen Verhandlungsführung
- Gestaltung und Steuerung der verschiedenen Verhandlungsphasen
- Zugeständnisse einfordern, machen und zurücknehmen
- Umgang mit schwierigen Verhandlungssituationen
- Ergebnissicherung

### 4. Verhandlungspsychologie, u. a.

- Typische Charaktere in Verhandlungen
- Schwierige Typen und versteckte Motive erkennen und nutzen
- Gründe für Widerstände in Verhandlungen
- Emotionen in Verhandlungen steuern
- Zeichen von Sicherheit und Souveränität setzen
- Unsicherheiten beim Verhandlungspartner verstärken

### 5. Typische Verhandlungssituationen in der Immobilienwirtschaft, z. B.

- Abschluss von Kauf-, Gewerberaummiet- und FM-Verträgen
- Kauf- und Mietmängel, Schlechtleistung
- Erhaltungslasten
- Gebrauchsbeeinträchtigungen
- Probleme bei der Nebenkostenabrechnung

## Datum & Uhrzeit

50012

## 2-Tages-Seminar

Dienstag, 15.11.2022,  
09.30 – 17.00 Uhr  
Mittwoch, 16.11.2022,  
09.00 – 15.15 Uhr

## Location

Metropolitan Hotel  
by Flemings  
Poststraße 6  
60239 Frankfurt am Main

## Preis

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

## Teilnehmerkreis

Fach- und Führungskräfte aus der Immobilienwirtschaft.

## Anmeldung\*

Melden Sie sich ganz einfach unter [www.sugema.de](http://www.sugema.de) an oder per E-Mail unter [info@sugema.de](mailto:info@sugema.de).

\*Ab zwei Teilnehmern pro Seminar gewähren wir der zweiten Person einen Nachlass von 10%.

# VERANSTALTUNGSORTE

## **Berlin Dorint Kurfürstendamm**

Augsburger Straße 41  
10789 Berlin  
Tel.: 030 – 800 999-0  
info.berlin@dorint.com

## **Düsseldorf Hyatt Regency Düsseldorf**

Speditionstraße 19  
40221 Düsseldorf  
Tel.: 0211 – 913 412 34  
dusseldorf.regency@hyatt.com

## **Düsseldorf Melia**

Inselstraße 2  
40479 Düsseldorf  
Tel.: 0211 – 522 840  
www.melia.com

## **Düsseldorf Radisson Blu Scandinavia Hotel**

Karl-Arnold-Platz 5  
40474 Düsseldorf  
Tel.: 0211 – 45 53 0  
www.radissonhotels.com

## **Frankfurt am Main Sofitel Frankfurt Opera**

Opernplatz 16  
60313 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 – 256 695 0  
H8159@sofitel.com

## **Frankfurt Metropolitan Hotel by Flemings**

Poststraße 6  
60329 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 – 506 070-0  
www.flemings-hotels.com

## **Hamburg Side Hotel**

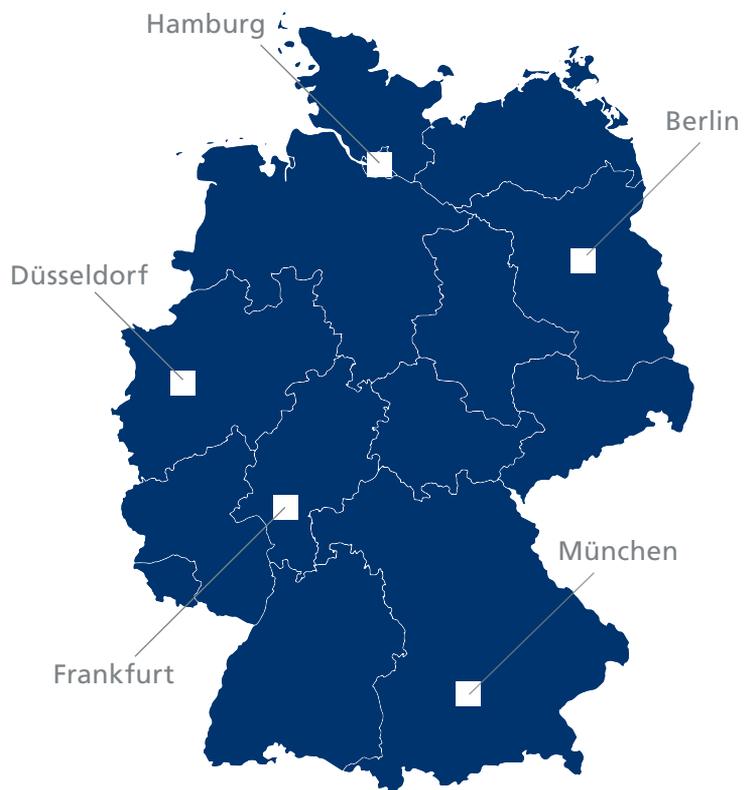
Drehbahn 49  
20354 Hamburg  
Tel.: 040 – 309 990  
www.side-hamburg.de

## **Hamburg Empire Riverside Hotel**

Bernhard-Nocht-Straße 97  
20359 Hamburg  
Tel.: 040 – 311 19-0  
www.empire-riverside.de

## **München Sofitel Munich Bayerpost**

Bayerstraße 12  
80335 München  
Tel: 089 – 599 480  
www.sofitel-munich.com



### **Hinweis:**

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

# ANMELDUNG UND ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## Anmeldung/Zahlung

Sie können sich per Brief, Fax, E-Mail oder – am besten – direkt online über [www.sugema.de](http://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 Teilnehmersnamens 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 ist, 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](mailto:info@sugema.de) oder telefonisch unter 0621 – 120 32 40.

Stand: 02.05.2022

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](mailto:info@sugema.de)

Nähere Infos und Anmeldung unter:  
[www.sugema.de](http://www.sugema.de)





[sugema.de](https://www.sugema.de)