



WEBINAR
www.vhw.de

Miet- und Wohnungseigentumsrecht Gewerbemietrecht in zwei Tagen

Mittwoch, 6. November 2024 und **Donnerstag, 7. November 2024** | 2-tägig | online
Webinar-Nr.: [WB240440](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Das Recht der Gewerbemiete zeichnet sich jedoch dadurch aus, dass ausführliche gesetzliche Regelungen, wie beispielsweise Wohnraummietrecht, nicht gegeben sind. Maßgebend ist und bleibt immer der Vertrag der Partner.

Streitige Aspekte müssen größtenteils durch die höchst richterliche Rechtsprechung mit Leben gefüllt und dadurch geklärt werden. Daher sind Grundzüge der Vertragsgestaltung, das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Kenntnis der einschlägigen Rechtsprechungen der Oberlandesgerichte sowie des BGH unablässig, um sich im Gewerberaummietrecht sicher bewegen zu können.

Das vorliegende Webinar will dazu einen Einstieg in die komplexe Materie bieten und dabei Schritt für Schritt Grundstrukturen aufzeigen. Von der Vertragsanbahnung bis zur Beendigung werden u. a. Fragen der Vertragsformen, der Miete und Miethöhe, der Geltung Allgemeiner Geschäftsbedingungen, der Gewährleistung und der Laufzeit sowie das Thema „Schriftform“ und deren Handhabung ausführlich behandelt. Die aktuelle Rechtsprechung wird erläutert.

Ihr Dozent

Dr. Reik Kalnbach

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht; Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Bad Berka.

Weitere Termine

6. Mai 2024 - 7. Mai 2024 | online
Seminar-Nr.: [WB240439](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Mittwoch, 6. November 2024

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 16:00 Uhr

Donnerstag, 7. November 2024

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

510,- € für Mitglieder

620,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

Mitarbeiter(innen) von Immobilienverwaltungen, kommunalen Liegenschaftsverwaltungen, Projektentwicklungsgesellschaften, Bauunternehmen, Bauträgergesellschaften, Maklerunternehmen, Immobilienabteilungen von Kreditinstituten und Versicherungen, sowie Immobilienberater und Rechtsanwälte.

Programmablauf

Gewerbemietrecht in zwei Tagen

Tag 1

Einleitung

1. Entwicklung des Gewerbemietmarktes (Immobilienboom?)
2. Tendenzen der Rechtsprechung

A. Geltende Vorschriften und Abgrenzungsfragen

1. Einbeziehung wohnungsmietrechtlicher Normen
2. Abgrenzung des Gewerbemietvertrages zu anderen Vertragstypen
3. Besonderheit: Mischmietverhältnisse
4. Steuerliche Besonderheiten bei Mischmietverhältnissen

B. Form des Mietvertrages

1. Vormietvertrag / Letter of Intent / Vermietung vom Reißbrett
2. Gesetzliche Schriftform, § 550 BGB der Schrecken im Gewerbemietrecht?
3. Gewillkürte Schriftform, § 127 BGB und Notarielle Form, § 311b BGB

C. Bedeutung Allgemeiner Geschäftsbedingungen

1. Anwendungsbereich der §§ 305 ff BGB
2. Einbeziehung von AGB in den Vertrag
3. Inhaltskontrolle, Transparenzgebot, Unklarheitsregelung
4. Unwirksame Regeln und Rechtsfolgen

D. Störung der Geschäftsgrundlage

1. Anwendungsbereiche
2. Einschlägige Fallgestaltungen

E. Miete und Miethöhe

1. Miete und Miethöhe
2. Miete und Umsatzsteuer
3. Fälligkeitsregelungen
4. Aufrechnungsverbote in AGB
5. Verjährung

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Tag 1:

Beginn: 09:30 Uhr
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause
14:30 bis 14:45 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:00 Uhr

Tag 2:

Beginn: 09:30 Uhr
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause
14:30 bis 14:45 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:00 Uhr

Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus (geeignet auch zur Vorlage bzw. Anerkennung gem. § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV sowie nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer).

Tag 2

F. Betriebskosten und sonstige Nebenkosten

1. Begriff der Nebenkosten
2. Neue Betriebskosten
3. Umlagemöglichkeiten
4. Vorauszahlungen und Pauschalen
5. Abrechnungen
6. Einwände gegen die Abrechnung – Reaktionsmöglichkeiten

G. Gewährleistungsrechte

1. System der Gewährleistungsrechte
2. Ausschlussmöglichkeiten
3. Leistungshindernisse
4. Nichtgewährung des Gebrauchs
5. Sachmängelhaftung

H. Versicherungsschutz

I. Laufzeit des Mietvertrages

1. Festmietzeit contra unbestimmte Laufzeit
2. Verlängerungsmöglichkeiten
3. Höchstlaufzeit
4. Unbefristete Verlängerung

J. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Aufhebungsvereinbarungen
2. Kündigungen
3. Nutzungsentschädigungen
4. Instandhaltungsverpflichtung / „Dach und Fach-Regelungen“
5. Schönheitsreparaturen, Schadensersatz und deren Durchsetzung

K. Besonderheiten des Verfahrensrechtes

1. Zahlungsklagen
2. Räumungsklage
3. Einstweilige Verfügung

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmelde-link. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmelde-link.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de