



WEBINAR
www.vhw.de

Miet- und Wohnungseigentumsrecht Gewerbemietrecht in zwei Tagen

Dienstag, 8. November 2022 und Mittwoch, 9. November 2022 | 2-tägig | online
Webinar-Nr.: [WB220428](#)

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.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Dienstag, 8. November 2022

Beginn: 08:30 Uhr, Ende: 15:00 Uhr

Pausenzeiten

9:45 Uhr | 15 min.

12:00 Uhr | 60 min.

14:00 Uhr | 15 min.

Mittwoch, 9. November 2022

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

Pausenzeiten

10:45 Uhr | 15 min.

12:30 Uhr | 60 min.

14:30 Uhr | 15 min.

Teilnahmegebühren

430,- € für Mitglieder

530,- € 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.

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-595

E webinare@vhw.de

Hinweise

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

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 Gebrauches
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

Diese Veranstaltung wird als Webinar durchgeführt. Technische Lösung ist die Webinar-Software von [Cisco Webex Training](#).

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Die Webinar-Software ist webbasiert und kann direkt über den Browser aufgerufen werden. Wir empfehlen Ihnen jedoch die Installation der Anwendung, da Sie dann den vollen Funktionsumfang des Programms nutzen können.

Zur Teilnahme per Browser empfehlen wir Chrome, Safari oder Firefox. Ältere Betriebssysteme und Browserversionen unterliegen ggf. Einschränkungen. Nähere Informationen entnehmen Sie der folgenden Webseite:
<https://help.webex.com/de-de/9ehuwu/Web-App-Supported-Operating-Systems-and-Browsers>

Wir empfehlen außerdem vor Ihrer Anmeldung zum Webinar einen System-Check durchzuführen:

[Link System-Check](#)

Meeting-Kennnummer (Zugriffscode): 163 667 5611
Meeting Passwort: xYtebCF3g42

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

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich, da jede/r Teilnehmende des Webinars individuell über eine aktive Beteiligung durch Ton- oder Bildbeiträge entscheiden kann.

In den Fällen, in denen im Webinar eine Interaktion über Tonbeiträge vorgesehen ist, können Teilnehmende ohne Mikrofon (Computeraudio) eine Audio-Zuschaltung über die mit der Webinar-Einladung versendete Telefonnummer ohne zusätzliche Teilnahmegebühr nutzen. In der Regel ist die sprachliche Interaktion aber ganz problemlos über den Computer möglich.

Allen Teilnehmenden steht eine Chatfunktion (Textfeld) zur Verfügung, um Fragen stellen zu können.

[Link Teilnehmerleitfaden](#)

Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. 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 Anmeldelink.
- 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.

Rückfragen und Kontakt

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

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