



WEBINAR  
www.vhw.de

## Miet- und Wohnungseigentumsrecht

# Kommunale Geschäftsraummietverträge rechtssicher formulieren

**Dienstag, 3. Dezember 2024 | online: 09:30 - 16:15 Uhr**

Webinar-Nr.: [WB240424](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Termin

Dienstag, 3. Dezember 2024

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:15 Uhr

### Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Kommunen decken ihren Raumbedarf nicht nur über eigene Liegenschaften, sondern im erheblichen Umfang auch durch den Abschluss von Mietverträgen. Umgekehrt werden zahlreiche kommunale Liegenschaften an private Dritte vermietet, mal als Wohnung, vielfach aber auch zu gewerblichen Zwecken. Dabei unterliegen Kommunen besonderen Spielregeln, die ihrer Rechtspersönlichkeit als Körperschaft des öffentlichen Rechts geschuldet sind: Häufig bedarf es zunächst eines politischen Votums, um überhaupt Verträge schließen zu können. Schon hier lauern Fallen – wie weit reicht der Ratsbeschluss, wenn der tatsächlich verhandelte Vertrag mehr oder weniger erheblich abweicht?

Zudem gilt: Wo ein politischer Wille ist, steht der (Rechts-) Weg noch lange nicht offen. Nicht alles, was Kommunen möchten, ist möglich oder auch nur sinnvoll. Ein sehr praxisrelevantes Problem tritt bei der Inventarisierung alter Verträge auf, denn dann zeigt sich oftmals, dass die strengen Formvorschriften für langfristige Mietverträge niemals oder später nicht mehr eingehalten wurden. Der Referent führt Sie zielgenau durch die Gestaltung, Disposition und Abwicklung kommunaler Geschäftsraummietverträge.

Wenn Sie eigene schwierige Problemfälle im Seminar diskutieren möchten, empfehlen wir Ihnen, diese bereits vorab möglichst bis zwei Wochen vor dem Seminar an [fortbildung@vhw.de](mailto:fortbildung@vhw.de) zu senden.

### Ihre Dozierenden

#### Falk Romberg

Rechtsanwalt bei der auf privates/öffentl. Bau- und Immobilienrecht spezialisierten Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Köln. Seine Schwerpunkte: Immobilienrecht, gewerbliches Mietrecht.

#### Thorsten Scheuren

Rechtsanwalt bei der auf privates/öffentl. Bau- und Immobilienrecht spezialisierten Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Köln. Schwerpunkte: Staatshaftungsrecht, Bau- und Architektenrecht.

### Weitere Termine

---

Mittwoch, 5. Juni 2024 | **online**

Seminar-Nr.: [WB240423](#)

## Dieses Webinar richtet sich an

Insbesondere Leiter\*innen und Mitarbeiter\*innen staatlicher und kommunaler Liegenschaftsverwaltungen, die mit der Vermietung und Verpachtung von Gewerberaum befasst sind

## Programmablauf

### Kommunale Geschäftsraummietverträge rechtssicher formulieren

- I. **Politische Willensbildung und ihre Reichweite für den Abschluss von Verträgen**
  - Baukostenzuschüsse und Incentives
  - Probleme bei Abweichungen
  
- II. **Mietvertrag (ausnahmsweise) als vergaberechtsrelevanter Beschaffungsvorgang**
  
- III. **Gestaltung neuer Mietverträge**
  - Mietgegenstand/Mietobjekt
  - Mietzweckbestimmung
  - • Mietzeit; Optionen; Verlängerungsklauseln; Rücktritt vom Vertrag bei verzögerter Fertigstellung
    - i. (einschließlich Ersatzansprüche)
  - Miete; sonstige Entgeltbestandteile
  - Betriebskosten (Vorauszahlungen, Pauschalen)
  - Gewährleistung des Vermieters
  - Instandhaltungsverpflichtungen
  - Behandlung von Mietereinbauten
  - Bauliche Veränderungen durch Vermieter oder Mieter
  - • Haftung der Vertragsparteien einschließlich Verkehrssicherungspflicht; Versicherungen
  - Anmietrechte; Vorkaufsrechte
  - Kündigung des Vertrages
  - Beendigung des Mietverhältnisses (Rückbau, Renovierung, Rückgabe)

jeweils unter Berücksichtigung der Besonderheiten bei noch zu erstellenden Räumen
  
- IV. **„Inventur“ von Bestandsmietverträgen – Der Umgang mit den strengen Formvorschriften des § 550 BGB**
  
- V. **Die Behandlung von Mietvertragsnachträgen (Erforderlichkeit, Form) Vertragsübernahmen**

### Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

### Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr  
11:15 bis 11:30 Uhr Kaffeepause  
12:45 bis 13:30 Uhr Mittagspause  
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:15 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).

>> [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](http://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](mailto:webinare@vhw.de)