



WEBINAR  
www.vhw.de

## Miet- und Wohnungseigentumsrecht

# Problemmietverhältnisse - Vorsorgen, Handhaben, Abwickeln

**Mittwoch, 12. Juni 2024 | online: 09:30 - 16:00 Uhr**

Webinar-Nr.: [WB240441](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Eine Wohnung ist zugleich der Lebensmittelpunkt des Mieters. Eine Wohnung ist aber auch Eigentum und damit ein Wertobjekt für den Vermieter. Mietverhältnisse gestalten daher eine besondere auf Dauer angelegte Vertragsbeziehung zwischen Vermieter und Mieter. Nicht jede „Beziehung“ hält – selbst bei allen Bemühungen der Partner – auf ewig.

In der Praxis führen „problematische“ Mietverhältnisse zu Ärger auf Vermieterseite, zu zeitaufwendigen Auseinandersetzungen und im Extremfall zu finanziellen Einbußen. Zudem gelten im Mietrecht besondere Schutzbestimmungen für Mieter, die ein effektives Vorgehen teilweise verhindern können.

Aber der Vermieter und Eigentümer ist nicht rechtlos. Entscheidend ist richtiges vorbereitendes und begleitendes Handeln beim Erkennen erster Signale und zwar gemäß den Richtlinien, welche auch die Rechtsprechung für die Eigentümerseite bereithält. Kennen heißt richtig anwenden können!

Das Seminar zeigt Ihnen, wie Sie schwierige Fälle sinnvoll und strukturiert angehen können, auf welche Tücken Sie achten müssen und wann echter Handlungsbedarf angezeigt ist. Sie erhalten praktische Tipps, erfahren wie die Rechtsprechung urteilt und welche schriftlichen Unterlagen für die Durchsetzung vor Gericht erforderlich sind.

### Ihr Dozent

#### **Dr. Reik Kalnbach**

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

#### Termin

Mittwoch, 12. Juni 2024

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

#### Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder  
395,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Vermieter und Verwalter von Mietobjekten und Wohnanlagen, Mitarbeiter in Liegenschaftsabteilungen, Rechtsberater in Verbänden und Vereinen; Fachkräfte in Wohnungs- und Sozialbehörden, Makler und Immobilienberater

## Programmablauf

### Problemmietverhältnisse - Vorsorgen, Handhaben, Abwickeln

#### 1. Einleitung

- Die schwierigen Mieter
- Probleme für den Vermieter

#### 2. Strategien zur Vermeidung eines Problemmietverhältnisses

- Bei Anbahnung des Mietverhältnisses
- Während der Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses
- Zulässige Fragen bei Abschluss des Mietvertrages
- Widerruf des Mietvertrages
- Berücksichtigung von AGG und DSGVO

#### 3. Das Mietverhältnis in der Krise

- Störungen des Mietverhältnisses durch Mietbetrüger (Mietnomaden) und Querulanten
- Störungen des Mietverhältnisses durch den psychisch kranken Mieter
- Mieter und Drogen
- Störungen des Mietverhältnisses durch den insolventen Mieter
- Möglichkeiten des Vermieters bei Insolvenz zur Liquiditätssicherung
- Störungen des Mietverhältnisses durch den gewalttätigen Mieter

#### 4. Wege aus der Krise

- Dokumentation und Kommunikation
- „Umzugshilfe“
- Parteivereinbarungen
- Hausverbot
- Abmahnung
- Beendigung des Mietverhältnisses
- Versorgungssperre

#### 5. Gerichtliche Klärung

- Regeln zur Verfahrensbeschleunigung
- Obligatorische Streitschlichtung
- Der „ideale“ Mietprozess im Überblick

#### 6. Die Durchsetzung gerichtlicher Titel

- Arten der gerichtlichen Titel
- Räumung, Zahlung, Unterlassung

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## 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  
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).

# 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 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. 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)