



WEBINAR
www.vhw.de

Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Umgang mit schwierigen Mietern

Montag, 25. November 2024 | online: 09:30 - 16:00 Uhr
Webinar-Nr.: [WB240457](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Gibt es sie tatsächlich, die schwierigen Mieter? Ist das ein Phänomen, das gesellschaftsgruppenbezogen auftritt? Oder liegt es nicht vielmehr an einer insgesamt gesellschaftlichen Entwicklung, wenn Menschen im Umgang „schwierig“ werden? Klar ist dabei: in jedem gesellschaftlichen Cluster können kommunikative oder mentale Probleme zwischen Beteiligten auftreten. Auch Vermieter können aus der Wahrnehmung ihrer Partner und Kunden, den Mietern, durchaus „schwierig“ sein, bei der Behandlung und Abwicklung eines Mietverhältnisses genauso, wie in rein persönlicher Hinsicht.

Das eintägige online-Seminar (5 Zeitstunden) vermittelt für „schwierig“ empfundener Verhältnisse neben dem rechtlichen Unterbau vor allen Dingen strategische und rhetorische Vorschläge zur Konfliktvermeidung und zur Konfliktlösung. Sie sind nicht „als Weisheit“ übernommen, sondern das Ergebnis des eigenen Berufsalltags. Alle behandelten Beispielfälle sind Originalfälle, entweder aus der veröffentlichten Rechtsprechung entnommen oder stammen aus der eigenen Beratung.

Ihr Dozent

Dr. jur. Hans Reinold Horst

Rechtsanwalt, Verbandsvorsitzender Haus & Grund Niedersachsen, Autor und Dozent für Grundstücks- und Immobilienrecht

Dieses Webinar richtet sich an

Leiter und Mitarbeiter kommunaler und privater Liegenschaftsverwaltungen, Mieter- und Grundstückseigentümergebänden, sowie Immobilienmakler und Rechtsberater

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Montag, 25. November 2024

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

Teilnahmegebühren

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

Programmablauf

Umgang mit schwierigen Mietern

I. Einzelne Cluster

1. Der „Beschwerdeprofi“ - nörgelnder Mieter / Querulantentum
2. Der sture und eigenmächtige Mieter - ich mache, was ich will. Entschuldigung das hab ich mir erlaubt!
3. Der „strategische Erbsenzähler“ - Ausnutzen von Rechten bis zum „Erbrechen“ immer knapp am Rande der Legalität bis zur Grenze des Rechtsmissbrauchs und der Schikane
4. Der Mieter als „Störfaktor“
5. (Drangsalieren und querulatorische Anwürfe gegenüber Mitmietern und Vermieter; Hassreden im Internet, Social Media, Beleidigungen, üble Nachrede, Tätlichkeiten, Strafanzeigen; Lärm, asoziales Verhalten)
6. Spezialthema: Betreuungsfälle, Psychosen

II. „High End“ - der Umgang mit Querulanten

III. Grundregeln:

1. Lassen Sie sich nicht dominieren!
2. (Lassen Sie nicht zu, dass der Mieter Sie vor sich her treibt! Sie müssen „die Partie“ aktiv gestalten, und d. h.: Spielregeln festlegen und konsequent verfolgen! Machen Sie klar wer Sie sind; „Wer sich mit uns anlegt, muss wissen was er tut!“)
3. Zeigen Sie kompromisslose Entschlossenheit.
4. Verbale und non-verbale Kommunikation, Umgang mit Stress Aggression und Angst
5. Rechtliches Instrumentarium

IV. Strategien:

1. Seien Sie unerreichbar – aber nur bis zu einem gewissen Grad!
2. Vermittlungs-/Mediationsversuche können sinnvoll sein, aber nicht zwischen die Fronten ziehen lassen!
3. Spielen Sie nicht zu lange den Streitschlichter, wenn Sie erkennen müssen, dass eine Schlichtung nicht allseitig getragen wird – und reden nicht hilft – lassen Sie sich nicht ausbremsen.
4. Sichern Sie sich Ihren Platz als „Rudelführer“, nicht „zwischen den Stühlen“ (Aussage gegen Aussage)
5. Drohen Sie nicht lange, sondern setzen Sie konsequent um;
6. Handeln Sie „unvermutet“ - so behalten Sie die Oberhand.
7. Bauen Sie maximalen Druck auf - erlebte „Praxishebel“!
8. (Abschaltung des Rundfunk- und Fernsehempfangs? „Internetprobleme“? Forderungsverkauf, statt langes Mahnen; Fackeln sie nicht lange – Schadensersatz, Kündigung; Kündigung gleichzeitig mit gerichtlicher Klage; Kündigung gleichzeitig mit erhöht geltend gemachter Nutzungsent-schädigung über jetzigem Mietniveau; Ausfrieren? Aussperren? Kalte Räumung?)

V. „Special: - die Diskriminierungsgrätsche“

VI. Special – Gleichbehandlung?

VII. „Holzhammer Datenschutzverstoß“

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

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

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause
14:45 bis 15:00 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).

>> [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 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

Rückfragen und Kontakt

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

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