



Bleiben Sie auf der Höhe der Zeit – ein unbedingtes Muss

## ABO-Reihe: Mietrecht aktuell

# Neuvermietung als Haftungsfalle für Verwalter | Rechtsprechung rund um die Mietpreisbremse

### Seminarziele

Ausgewiesene Mietrechtsexperten sichten, gewichten und erläutern die für die Praxis wesentlichen Urteile des BGH, der OLG (einschließlich KG) sowie der Mietenkammern des LG Berlin und der Berliner AG der letzten drei Monate und neue Gesetze.

Die Teilnehmer sollen regelmäßig einen kompletten Überblick über alle aktuellen Entwicklungen und Entscheidungen und praktische Umsetzungshinweise erhalten. Alle Seminarteilnehmer können bis 14 Tage vorher schriftlich Fragen stellen und Themenvorschläge an die Referenten richten.

Für die Praxis von außerordentlich großer Bedeutung sind neue Entscheidungen des BGH zur Gebrauchserhaltungspflicht, zum vertragswidrigen Gebrauch und zu Zulässigkeit von Saldoklagen, Entscheidungen des Berliner Verfassungsgerichtshofs zu den Berliner Mietspiegeln, neue Entscheidungen des Landgerichts Berlin rund um die Mietpreisbremse (Vormiete, Auskunftspflichten, Abtretung).

**Schließlich werden auch die neuen Informationspflichten bei der Neuvermietung besprochen, deren Verletzung zu einer richtigen Haftungsfalle für Verwalter werden kann.**

### Auszug aus dem Seminarinhalt

#### Mietrechtsanpassungsgesetz

- Kurze Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen im Hinblick auf die neuen Informationspflichten bei der Neuvermietung, die für Verwalter zu neuen Pflichten führen, die auch im Hinblick auf Haftungsfragen von erheblicher Bedeutung sind.

#### Gebrauchserhaltungspflicht

- Telefonanschluss in der Mietwohnung

#### Mietspiegel

- Verfassungsmäßigkeit der Berliner Mietspiegel 2013/2015

#### Untermieter

- Räumungsverfügung nach Vollstreckungsverweigerung

#### Wohnungsrückgabe

- unangekündigte Schlüsselübersendung

#### Kautionsrückzahlung

- Sicherungsfunktion der Kaution

#### Vertragswidriger Gebrauch

- Keine Anspruchsverjährung im laufenden Mietverhältnis

#### Vermieterstellung

- Wohnungsvermietung durch zwei Miteigentümer

#### Verwaltungskostenpauschale

- unwirksame Vereinbarung in Wohnungsmietvertrag

#### Nichtzulassungsbeschwerde

- Beschwer bei Modernisierungsmaßnahmen/Zutritts-gewährung

#### Saldoklage,

- fortgeschriebenes Mietkonto

#### Betriebskostenumlage

- tatsächliche Flächenverhältnisse auch bei Preisbindung,
- Flächenberechnung bei bau-rechtswidrigen Räumen
- bei abgelaufener Eichung

#### Heizkostenumlage

- 70-Prozent-Verbrauchsanteil bei Energieschleudern

#### Mietpreisbremse

- Was ist die Vormiete?
- Kann der Mieter seine Ansprüche abtreten („Miet-right“)?
- Auskunftspflichten; Mietpreis-überschreitung als Pflichtverletzung; Schadensersatzansprüche des Mieters

#### Modernisierung

- Härteeinwand des Mieters

#### Kündigung

- bei Mischmietverhältnissen
- des Messie-Mieters

### Referenten

**Klaus Schach** (VRiLG Berlin a. D.)  
**Sandra Walburg** (RAin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Sozietät CZINK WALBURG DANSCHKE)

### Zielgruppe

Rechtsanwälte, Mietsachbearbeiter, Hausverwalter, Syndizivon Wohnungs- und Immobiliengesellschaften, Berater von Hauseigentümer- und Mietervereinen

### Termin | Ort | Zeit

27. März 2019  
14.30 bis 18.00 Uhr  
Berlin

### Teilnahmegebühr

200 € zzgl. 19 % MwSt.  
inkl. Skript und Pausenerfrischungen  
bei Buchung aller 4 Termine 100 € Ersparnis!

### Anmeldung

## Anfahrtsbeschreibung

### Mit dem Auto:

Verlassen Sie die A100 an der Ausfahrt „Hohenzollerndamm“. Folgen Sie dem Hohenzollerndamm ca. 2km Richtung Osten. Biegen Sie anschließend links in die Bundesallee ab und nach ca. 500m rechts in die Lietzenburger Straße. Nach ca. 300m finden Sie zu Ihrer Rechten das SANA Berlin Hotel.

Parkmöglichkeiten finden Sie vor dem Hotel mit Parkbewirtschaftung oder in der hauseigenen Tiefgarage (€2,50/h, nur 30 Stellplätze!). Die Einfahrt befindet sich in der **Lietzenburger Straße**. Wir empfehlen Ihnen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu kommen.

### Mit der U-Bahn:

Sie erreichen das Hotel mit der **U9** bis **U-Bahnhof Spichernstraße**. Nehmen Sie den Ausgang Richtung Spichernstraße und folgen Sie dieser in nördlicher Richtung bis zur Nürnberger Straße (ca. 200m). Das SANA Berlin Hotel finden Sie dann auf der linken Seite. Alternativ fahren Sie mit der **U3** bis **Augsburger Straße** und nehmen den Ausgang Richtung **Lietzenburger Straße**. Direkt an der Kreuzung sehen Sie das SANA Berlin Hotel (ca. 100m).

