

Mietrecht für Wohnraum-Immobilien

Aktuelles Basiswissen für Nicht-Juristen in 12 Modulen

- Komplexe rechtliche Zusammenhänge klar und deutlich zusammengestellt
- Klare Struktur durch modularen Aufbau der Lektionen
- Lernerfolgskontrolle durch Fachleute



Der vhw-Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. ist ein seit 60 Jahren etablierter unabhängiger Idealverband in den Tätigkeitsfeldern Stadtentwicklung und Wohnen mit rund 1.300 Mitgliedern aus Kommunen und Immobilienwirtschaft. Mit jährlich bundesweit rund 750 Veranstaltungen und ca. 25.000 Teilnehmern gehört der vhw zu den führenden Anbietern von Fortbildungen in den Bereichen Stadtentwicklung, Städtebaurecht und Immobilienrecht.

Mietrecht für Wohnraum-Immobilien

Aktuelles Basiswissen für Nicht-Juristen in 12 Modulen

Wie steht es um Ihre Kenntnisse im Mietrecht?

Ihre Aufgabe ist es, Wohnraum-Immobilien zu vermieten und zu verwalten. Dann wissen Sie, dass für Ihre Arbeit gute Kenntnisse im Mietrecht unerlässlich sind. Vom Vertragsabschluss bis zur Abwicklung des Mietverhältnisses gibt es eine Vielzahl von Fallstricken, die dem Praktiker in der Immobilienverwaltung das Leben schwer machen können. Die beispielsweise unter den Stichworten „Betriebskosten“, „Mängel der Mietsache“ oder „Schönheitsreparaturen“ auftretenden Probleme sind Ihnen bekannt. Notwendig für eine erfolgreiche Vermietung und Verwaltung sind darüber hinaus Kenntnisse der aktuellen BGH-Rechtsprechung. Das erforderliche Grundwissen im Wohnraummietrecht zu vermitteln ist daher das Anliegen des schriftlichen Lehrgangs.

Organisatorischer Ablauf

Der vhw-Lehrgang umfasst zwölf Module (jeweils 40-60 Seiten), die Ihnen im Abstand von zwei Wochen zugehen. Im Anschluss an jede Lektion bearbeiten Sie mindestens drei Übungsaufgaben, die Sie anhand beigefügter Lösungen selbst korrigieren können. Nach vier Modulen werden zur Lernerfolgskontrolle vier kurze Sachverhalte vorgegeben, deren Korrektur durch den jeweiligen Autor erfolgt. Die gesamten Lehrgangsunterlagen bilden ein hilfreiches Nachschlagewerk zum Wohnraummietrecht bei Ihrer täglichen Arbeit.

An wen richtet sich unser Schriftlicher Lehrgang?

Nicht-Juristen/Juristinnen in Wohnungs-, Immobilien- und Maklerunternehmen; Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen der Liegenschaftsabteilungen in Gebietskörperschaften; Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen von Haus- und Grundeigentümern sowie von Mietervereinen; Wohnungsverwalter.

Start

1. Dezember 2007

Selbstbestimmtes Lernen mit externer Erfolgskontrolle

Mit der neuen Reihe „Schriftliche Lehrgänge“ konzipiert der vhw ein besonders innovatives Format. Komprimiert und auf dem neuesten Stand wollen Experten den Teilnehmern Unterlagen zum Selbststudium an die Hand geben. So können Sie sich neben Ihrer täglichen Arbeit optimal weiterbilden und dabei zeitlich flexibel bleiben. Durch die in den schriftlichen Lehrgang integrierte Lernerfolgskontrolle sind Sie imstande, jederzeit Ihren Leistungsstand zu überprüfen.

Ein qualifiziertes Teilnehmer-Zertifikat erhalten Sie nach Abschluss des schriftlichen Lehrgangs und der erfolgreichen Lösung der Übungsaufgaben.

Ergänzend werden die Lerninhalte in den verschiedenen mietrechtlichen Seminaren des vhw vertieft.



Die Module

1. Modul

Allgemeine rechtliche Grundlagen des Wohnraummietrechts, u. a.:

- Geschäftsfähigkeit
- Zustandekommen eines Vertrages
- Stellvertretung
- Formvorschriften, z. B. gesetzliche Schriftform, öffentliche oder notarielle Beurkundung, Textform
- Leistungsstörungen
- Verjährung
- Anschlussfrist
- Ungerechtfertigte Bereicherung

Dr. Hans-Herbert Gather

über 30-jährige Tätigkeit bei Haus & Grund Deutschland e.V., davon 20 Jahre als Geschäftsführer und Chefsyndikus. Arbeitsgebiete: Wohn- und Gewerberaummietrecht, Städtebaurecht, Verfassungsrecht. Referent und Autor, u. a. ca. 250 Artikel im Handelsblatt. Mitautor des Großkommentars „Schmidt-Futterer, Mietrecht“. Langjährige Mitarbeit im Internationalen Verband Haus- und Grundeigentümer, 20 Jahre als Vizepräsident.



2. Modul

Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, u. a.:

- Abgrenzung Formulklausel und Individualabrede
- Einbeziehung von AGB in den Vertrag
- Allgemeine Inhaltskontrolle
- Gesetzliche Klauselverbote
- Verbrauchervertrag
- Sonderrecht (z. B. AGG)

RA Dr. Hans Reinold Horst

von 1990 bis 2003 Syndicus beim Zentralverband Haus & Grund Deutschland, seit 2003 geschäftsführender Vorstand und Vorsitzender von Haus & Grund Niedersachsen, seit 1991 Autor und Dozent in den Bereichen Grundstücks- und Immobilienrecht, Mietrecht, Erbrecht und Vermögensnachfolge, Verfasser einer Vielzahl von Fachaufsätzen und Kommentaren so z. B. Horst, „Praxis des Mietrechts“, 1. Auflage 2003, C.H.Beck und Mitautor z. B. bei Börstinghaus (Hrsg.), „Mietrecht in der Praxis“, Loseblattsammlung, Stand April 2007.



3. Modul

Allgemeines Recht der Wohnraummiete, u. a.:

- Begriff des Wohnraumes
- Anwendungsbereich der mietrechtlichen Schutzvorschriften
- Mischmietverhältnis
- Form des Mietvertrages (Schriftform, Textform)
- Dauer des Mietvertrages
- Zeitmietvertrag
- Kündigungsverzicht

RA Jens Böttcher

Der Autor ist als Rechtsanwalt seit 2001 im Bereich des Mietrechts tätig. Als Partner der Kanzlei TSP Theißen Stollhoff & Partner vertritt er u. a. Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger und Investoren. Er ist Verfasser zahlreicher Beiträge zum Mietrecht.



4. Modul

Miete – Betriebskosten – Mietsicherheit, u. a.:

- Begriff der Miete
- Vereinbarungen über die Miete
- Mieterhöhungen
- Fälligkeit der Miete
- Vereinbarungen über die Betriebskosten
- Vereinbarungen über die Mietsicherheit

RA Frank Pfeifer

Geschäftsführer des LV Haus & Grund Westfalen; Handwerkerlehre/Geselle; Jurastudium in Münster. 20 Jahre Referent beim ZV Haus & Grund für Mietrecht und technisches Recht (Normenausschüsse etc.). Seit 2001 beim LV Haus & Grund Westfalen. Autor, u. a.: „Betriebskosten bei Wohn- und Gewerberaummiете, Dortmund 2002“; „Das neue Mietrecht“, 3. Auflage, Berlin 2004.



5. Modul

Gewährleistungsrechte, u. a.:

- Gewährleistungsrechte des Mieters
- Gewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs
- Mängel der Mietsache

RA Urs Quadbeck

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht; Studium der Rechtswissenschaften an der Ruhr-Universität Bochum. Seit 2000 Rechtsanwalt in Düsseldorf. Bis 2006 Sozium in einer auf Immobilienrecht spezialisierten Kanzlei, dann Gründung der Kanzlei Quadbeck in Düsseldorf. Beratung vornehmlich im Bereich des Mietrechts und des Bau- und Architektenrechts; Mitautor des Buches „Korbion (Hrsg.) Baurecht“ sowie Verfasser zahlreicher Beiträge in Fachzeitschriften.



6. Modul

Aufwendungsersatzanspruch des Mieters – Schönheits-Kleinreparaturen, u. a.:

- Ersatz sonstiger Aufwendungen
- Wegnahmerecht des Mieters
- Schönheitsreparaturen
- Kleinreparaturklausel

RiOLG Dirk Both

seit 1994 im Richterdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern, zunächst am Amts- dann am Landgericht tätig. Seit September 2005 ist er Mitglied des auch für Mietstreitigkeiten zuständigen dritten Zivilsenates des Oberlandesgerichts Rostock. Von 1997-1999 arbeitete er im Abordnungswege im Mietrechtsreferat des Bundesministeriums der Justiz an den Vorbereitungen zur Mietrechtsreform mit. Er ist u. a. Autor eines Betriebskostenlexikons und Mitautor des Mietrechtskommentars „Herlein-Kandelhard“ sowie des von Ulf P. Börstinghaus herausgegebenen Loseblattwerkes „Miet-Prax“.



7. Modul

Gebrauchsüberlassung – Duldung von Modernisierungs- und Erhaltungsmaßnahmen, u. a.:

- Gebrauchsüberlassung an Dritte
- Barrierefreiheit, behindertengerechte Einrichtung
- Besichtigungsrecht des Vermieters
- Duldung von Modernisierungsmaßnahmen
- Duldung von Erhaltungsmaßnahmen

RAin Kirsten Metter-Roeb

Studium und Rechtsreferendariat in Berlin. Ab 2000 Rechtsanwältin in Berlin in Zivilrechtskanzlei mit Tätigkeitsschwerpunkt Mietrecht. Seit 2003 bei Schultz und Seldeneck Rechtsanwälte und Notare in Berlin, einer Kanzlei, die sich ausschließlich auf das Immobilienrecht spezialisiert hat. Arbeitsgebiet: Wohnraum- und Gewerberaummietrecht. Zahlreiche Fachvorträge zum Wohnraum- und Gewerberaummietrecht sowie Autorin von Fachaufsätzen.



8. Modul

Wechsel der Mietparteien – Vorkaufsrecht des Mieters – Pfandrecht des Vermieters, u. a.:

- Grundstücksveräußerung und laufende Mietverträge
- Vertraglicher Wechsel der Mietparteien
- Tod des Mieters
- Vorkaufsrecht des Mieters bei Umwandlung
- Pfandrecht des Vermieters

RA Jürgen Herrlein

Fachanwalt für Steuerrecht, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Lehrbeauftragter an der Hochschule Darmstadt und der Universität Frankfurt/Main. Seit 2006 Mitherausgeber der NZM und Autor für die NJW. Seit 2007 eigene Kanzlei Herrlein Reeh & Coll..



9. Modul

Beendigung des Mietverhältnisses – Sozialklausel – Verlängerung des Mietverhältnisses, u. a.:

- Mietaufhebungsvertrag
- Kündigung des Vermieters
- Kündigung des Mieters
- Kündigungsfristen
- Aufhebung des Mietverhältnisses durch Verwaltungsakt
- Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung
- Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

RDin Barbara Jansen

1995-1999 Richterin am Landgericht Köln u. Mitarbeiterin beim Landesjustizprüfungsamt Nordrhein-Westfalen; seit 1999 Referentin im Bundesministerium der Justiz, zuständig für das Mietrecht.



10. Modul

Rückgabe der Mietsache – Ansprüche des Vermieters bei verspäteter Rückgabe, u. a.:

- Übertragung des unmittelbaren Besitzes
- Räumung der Mietsache (freiwillig)
- Schlechterfüllung und Nichterfüllung der Rückgabepflicht
- Übernahme- und Übergabeprotokoll
- Nutzungsentschädigung bei Vorenthaltung der Mietsache
- Schadensersatz wegen verspäteter Rückgabe, Unmöglichkeit der Weitervermietung

RiinAG Christina Taube

Versicherungskauffrau und Volljuristin. Seit 2001 ist sie als Richterin am Landgericht, seit 2004 am Amtsgericht in Düsseldorf im Bereich des allgemeinen Zivilrechts, schwerpunktmäßig Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht, tätig.



11. Modul

Verjährung – Verwirkung – Vollstreckung, u. a.:

- Sechsmontatige Verjährungsfrist
- Regelfrist von drei Jahren
- Ausnahmsweise dreißigjährige Verjährungsfrist
- Verwirkung von Ansprüchen
- Vollstreckung eines Räumungsurteils
- Kostensenkungsmodelle

RiAG Axel Wetekamp

Richter am Amtsgericht München, Mietgericht. Mitherausgeber und Autor der NZM; Mitglied des Deutschen Mietgerichtstages. Seit vielen Jahren als Referent in der Ausbildung von Richtern, Rechtsanwälten und Hausverwaltern tätig. Verfasser von Fachbüchern, u. a. „Miet-sachen“ 4. Aufl. 2007, Mitautor „Beck'sches Formularbuch Mietrecht“, 2. Aufl. 2007, Verlag C.H.Beck.



12. Modul

Praktischer Ablauf des Mietprozesses – Rechtsmittel – Streitwerte – Gerichtliche Hinweise im Prozess, u. a.:

- Sachliche und örtliche Gerichtszuständigkeit
- Güteverhandlung
- Abhilfverfahren
- Berufung und Revision
- Streitwerte und Gebühren
- Umfang und Anforderung gerichtlicher Hinweise

RiAG Axel Wetekamp



Im Kurs inbegriffen:

- Zwölf schriftliche Module
- Übungsaufgaben mit Lösungen pro Modul
- Sammelordner für Ihre Unterlagen
- Teilnahme-Zertifikat

Teilnahmebedingungen:

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine schriftliche Auftragsbestätigung/Rechnung. Die Zahlung ist nach Erhalt der Rechnung fällig. Sie können Ihre Anmeldung innerhalb von 14 Tagen nach Eingang schriftlich widerrufen.
Start: 1. Dezember 2007

Preis

1.200 € für Mitglieder des vhw
1.500 € für Nichtmitglieder

Inhaltliche Rückfragen

Ulrich Migotto, Projektleitung Mietrecht
Tel.: 03 41 9 84 89-10 • Fax: 03 41 9 84 89-11
umigotto@vhw.de

Organisatorische Rückfragen

Ulrike Vollbrecht
Tel.: 030 39 04 73-65 • Fax: 030 39 04 73-39
uvollbrecht@vhw.de

Weitere Informationen unter www.vhw.de

Fax 02 28 7 25 99-18

Anmeldung

Ich melde mich hiermit verbindlich an für den

Schriftlichen Lehrgang „Mietrecht für Wohnraum-Immobilien“

zum Preis von € _____

Name, Vorname

Funktion

Versandadresse für die Lektionen:

Firma/Dienststelle

Straße

PLZ/Ort

Tel./Fax

e-mail

Rechnungsadresse (falls abweichend)

Firma/Dienststelle

Straße

PLZ/Ort

Datum

Unterschrift