



LIEGENSCHAFTEN, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

## HYBRID-SEMINAR: Mietrecht Update 2025: Wohnraummietrecht- Aktuelle Rechtsprechung

Produktnummer	Termin	Gebühren pro Teilnehmer/-in
2025-59120H	11.12.2025	276,00 EUR
	09:00 Uhr bis 16:30 Uhr	Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

### Inhalte

#### Vertragsschluss und Vertragsinhalt, z.B.

- Ist ein fast 40 Jahre „abgetauchter“ Mieter noch Vertragspartei?
- Wann liegt ein einheitlicher Mietvertrag für Wohnung und Garage vor?
- Wann ist eine Regelung in einem Mietvertrag individuell ausgehandelt?
- Neues zu Schönheitsreparaturen
- Anforderungen an Ruheklauseln in einer Hausordnung

#### Rechte und Pflichten der Parteien während des bestehenden Mietverhältnisses, z.B.

- Rechtsprechung zur Untermiete
- Mietmangel bei Legionellenbefall
- Haftung des Vermieters für die Folgen des Sturzes eines Mieters bei Eisglätte

#### Mietpreisrecht

- Aktuelle Rechtsprechung zur Mietpreisbremse
- Mieterhöhung, z.B.
  - Bei Mischmietverhältnissen: Wohnung und Stellplatz
  - Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete über ein selbstständiges Beweisverfahren?
  - Neues zu Mieterhöhung nach energetischer Modernisierung
- Betriebskosten und ihre Abrechnung, z.B.
  - Auswirkungen einer jahrelangen Abrechnungspraxis auf die Umlagefähigkeit
  - Das papierlose Büro und die Belegeinsicht

#### Beendigung und Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

- Ordentliche Kündigung, z.B.

### Ort

VWA Bildungshaus  
Wolframstr. 32  
70191 Stuttgart

### Kontakt

Aemiliana Bäumle  
0711 21041 -48  
a.baeumle@w-vwa.de

### Konzeption und Beratung

Hanna Baus  
0711 21041-49  
h.baus@w-vwa.de

### Anmelde- und Teilnahmebedingungen

### Impressum

### Datenschutzhinweise

- Wirksame Kündigung bei Angabe eines zu frühen Kündigungstermins?
- Eigenbedarfskündigung bei sogenannter Mischnutzung?
- Wer gehört zu den privilegierten Bedarfspersonen bei einer Eigenbedarfskündigung?
- Kündigungssperfrist bei Veräußerungen einer Personenhandelsgesellschaft?
- Außerordentliche Kündigung
  - Auswirkungen der Schonfristzahlung auf die hilfsweise ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs?
  - Fristlose Kündigung wegen verspäteter Stellung einer vereinbarten Mietbürgschaft?
  - Wegen Kiffens in der Mietwohnung?
  - Wegen Nichtzahlung der Nachforderung aus einer Betriebskostenabrechnung?
  - Wegen unpünktlicher Mietzahlung?
- Sozialklausel, z.B.
  - Härtegründe, insbes. Alter und Krankheit
  - auch bei Suizidgefahr?
- Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses
  - Die Bedeutung eines Rückgabeprotokolls
  - Was ist besenreine Rückgabe?
  - Voraussetzungen für einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung
- Zwangsvollstreckung

**Die bis zum Seminartermin veröffentlichte Rechtsprechung wird berücksichtigt!**

## Dozent

### Thomas Hannemann

Rechtsanwalt, Anwaltskanzlei Thomas Hannemann, Karlsruhe

## Lernziele

Das Seminar vermittelt einen Überblick über die derzeitig aktuelle Rechtsprechung zum Wohnraummietrecht.

## Zielgruppe

Erfahrene Mitarbeiter/-innen der Liegenschaftsverwaltungen und von Wohnungsbaugesellschaften, die mit Mietangelegenheiten befasst sind.

## Technische Anforderungen

*Diese Veranstaltung wird im HYBRID-Format durchgeführt. Sie entscheiden, ob Sie ONLINE oder in PRÄSENZ teilnehmen.*

### Technische Voraussetzungen zur Online-Teilnahme:

- **Hardware:** PC, Tablet oder Smartphone mit stabiler Internet-Verbindung, standardmäßige PC-/Laptop-Lautsprecher oder Kopfhörer und Kamera, um sich verbal und visuell zu beteiligen.
- **Browser:** Die Teilnahme erfolgt direkt über einen Internet-Browser und erfordert keine weitere Software oder Plug-Ins.

Uneingeschränkt funktionieren Google Chrome, Microsoft Edge und Safari (jeweils aktuelle Version). **Wir empfehlen Google Chrome.**

**Achtung: Internet Explorer oder Firefox werden nicht unterstützt!**

- **Wichtig:** Starten Sie den Browser direkt auf Ihrem PC! Citrix- oder Remote-Desktop-Umgebungen sowie Internetzugänge über eine VPN-Verbindung können zu Problemen führen.
- **Testraum:** Testen Sie vorab Ihre technische Ausstattung in unserem Testraum unter: <http://webinare.vwa-digital.de>. So stellen Sie sicher, dass alles einwandfrei funktioniert. Achtung: Der Testraum ist nicht Ihr virtueller Seminarraum.

#### **Wichtige Informationen für Ihre Online-Teilnahme:**

##### **Personalisierte Zugangsdaten = Einzelzugang**

- Mit Ihrer Anmeldebestätigung erhalten Sie personalisierte Zugangsdaten per Mail. Bitte überprüfen Sie ggfs. Ihren Spam-Ordner.
- Bewahren Sie Ihre persönlichen Zugangsdaten sicher auf. Sie behalten ihre Gültigkeit für alle künftigen Online-Veranstaltungen der Württ. VWA.
- Ihre Zugangsdaten sind ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. **Zugangsdaten dürfen weder an Dritte weitergegeben noch gemeinsam mit anderen Personen genutzt werden.** Jede/r weitere Teilnehmende muss über einen eigenen, separaten Zugang verfügen. Jeder Verstoß stellt einen Betrugsversuch dar und wird verfolgt.

##### **Mikrofon/Kamera**

- Unsere Online-Seminare sind **interaktiv gestaltet**. Wählen Sie sich deshalb immer mit Mikrofon ein und aktivieren Sie Ihre Kamera.

##### **Check-In-Zeit**

- Der Webinar-Raum ist ca. 30 Minuten vor Seminarbeginn geöffnet. In diesem „Check-In-Zeitfenster“ helfen wir Ihnen, mögliche technische Probleme zu beheben.

##### **IT-Hotline 0711 21041-9999**

- Sollten Sie Schwierigkeiten bei Ihrer Einwahl haben, überprüfen Sie, ob Sie die oben beschriebene Ausstattung und einen passenden Internet-Browser nutzen sowie außerhalb von Citrix- oder Remote-Desktop-Umgebungen eingewählt sind. Bei technischen Problemen kontaktieren Sie unsere IT-Service-Hotline unter 0711 21041-9999.

##### **Vorab-Download von Unterlagen**

- Unterlagen stehen ca. 1 (Werk)Tag vor Veranstaltungsbeginn zum Download über Ihre Zugangsdaten bereit und bleiben ca. 1 Woche verfügbar.

##### **Teilnahmebestätigung**

- Über die Teilnahme an der Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebestätigung aus. Diese erhalten Sie per E-Mail.