



LIEGENSCHAFTEN, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Das 1 x 1 des Mietrechts- Teil III – Mieterhöhung und Kündigung

Produktnummer	Termin	Gebühren pro Teilnehmer/-in
2026-59110K	21.-21.05.2026 09:00-16:45 Uhr	300,00 EUR Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Inhalte

I. Mieterhöhung

- Vertragliche Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Mieterhöhungsvereinbarung im Einzelfall
- Staffel- und Indexmiete (§§ 557 a und b BGB)
- Gesetzliche Mieterhöhungsmöglichkeiten bei preisfreiem Wohnraum
- Mietanpassung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 – § 558 e BGB)
- Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen (§§ 559 – 559b BGB)

II. Kündigung und Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

- **Beendigung des Mietverhältnisses**
- Kündigungserklärung/allgemeine Grundsätze
- Kündigung durch und gegenüber einer Personenmehrheit sowie Bevollmächtigten
- Erklärungsinhalt, Form, Zugang
- Schadensersatz bei unberechtigter Kündigung
- Wegfall der Kündigungsfolgen
- **Ordentliche Kündigung**

- Kündigungsformalien, insbesondere Fristen
- Erforderlichkeit eines berechtigten Interesses als Kündigungsgrund, einschl. der Einschränkungen und Ausnahmen gem. § 549 BGB
- Vertragspflichtverletzung und Eigenbedarf nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BGB
- Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung – § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB
- Teilkündigung von Nebenräumen – § 573 b BGB
- Andere Fälle berechtigten Interesses (z. B. Kündigungsgründe der öffentlichen Hand)
- Widerspruch und Fortsetzungsverlangen – §§ 574ff. BGB
- Anwendungsbereich dieser Sozialklausel

Ort

VWA Karlsruhe
Kaiserallee 12 e
76133 Karlsruhe

Kontakt

Information
Ursula Deck
07219855014
ursula.deck@vwa-baden.de

Konzeption und Beratung
Tabea Adams
07219855014
tabea.adams@vwa-baden.de

Anmelde- und Teilnahmebedingungen

Impressum

Datenschutzhinweise

- Form und Frist
- Härtegründe und Interessenabwägung
- Inhalt und Wirkungen
- Besonderheiten bei Werkwohnungen
- **Außerordentliche unbefristete Kündigung – §§ 543, 569 BGB**
- Gemeinsame Regeln
- Fristlose Kündigungsgründe im Einzelnen
- Nichtgewährung des Gebrauchs
- Gesundheitsgefährdung
- Vertragswidriger Gebrauch
- Zahlungsverzug
- Verzug mit der Kautionszahlung – § 569 Abs. 2a BGB
- Kündigung wegen schuldhaften Vertragsverstoßes
- Kündigung aus wichtigem Grund – §§ 314, 242 BGB
- **Außerordentliche befristete Kündigung – § 573d BGB**
- Einzelne Kündigungsgründe, z. B.:
 - Maßnahmen zur Modernisierung und Verbesserung – § 555e BGB
 - Gebrauchsüberlassung an Dritte – § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB
 - Mietverträge von mehr als 30 Jahren – § 544 BGB
 - Tod des/der Mieters/in – § 564 BGB
 - Mieterhöhung bei preisfreiem Wohnraum – § 561 BGB
- **Rücktritt – § 572 Abs. 1 BGB**
- **Zeitablauf/auflösende Bedingung – §§ 575, 572 Abs. 2 BGB**
- **Aufhebungsvertrag**
- Zustandekommen
- Inhalt
- Gestellung eines Mietnachfolgers
- **Öffentlich-rechtliche Gründe (Polizeiliche bzw. wohnungswirtschaftliche/städtebauliche Maßnahmen)**

III. Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

- **Anspruch des/der Vermieters/in auf Räumung und Herausgabe**
- Besitzteinräumung
- Inhalt, Herausgabeanspruch gegen Dritte
- Zustand des Mietobjektes bei Rückgabe
- Inhalt der Räumungspflicht
- Wegnahme von Einrichtungen/ Rückgängigmachung baulicher Veränderungen
- Renovierungspflichten/Beseitigung der Folgen vertragswidrigen Gebrauchs
- Folgen bei Nichterfüllung
- Schadensersatz wegen Beschädigungen bzw. wegen unterlassener Schönheitsreparaturen oder Verletzung von Obliegenheiten
- **Vermieteransprüche wegen verspäteter Räumung und Herausgabe**
- Vorenthalten des Mietobjekts
- Nutzungsschädigung
- Schadensersatz (wegen Verzuges/pVV/Umfang)
- Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung – §§ 812 ff. BGB
- Ansprüche aus Eigentümer-Besitzer-Verhältnis – §§ 987 ff. BGB
- Haftungseinschränkungen im Wohnraummietrecht
- **Mieteransprüche**
- Wegnahme von Einrichtungen
- Rückgabe von Sicherheiten
- Rückabwicklung sonstiger Mieterleistungen

- Verwendungsersatz – § 539 BGB
- **Abstandszahlungen**
- **Verjährung/Verwirkung**

Dozierende

Bettina Klein

Rechtsanwältin Anwaltskanzlei Lutz Beck Grobosch Karlsruhe empfohlen in allen FOCUS-Anwaltsexpertenlisten seit 1999, zuletzt 2024 als TOP-Anwalt im Bereich des Miet- und Wohnungseigentumsrechts.

Lernziele

Sie erhalten einen Einblick in die Themen: Mieterhöhung und Kündigung

Zielgruppe

Mitarbeitende der Liegenschaftsverwaltungen und von Wohnungsbaugesellschaften, die mit Mietangelegenheiten befasst sind. Ebenso sind sonstige Interessierte willkommen.

Veranstalter

VWA Karlsruhe