

HYBRID-SEMINAR: Mietrecht Update 2027: Wohnraummietrecht – Aktuelle Rechtsprechung

Produktnummer
2027-2398SH

Termin
08.12.2027
09:00 Uhr bis 16:30 Uhr

Gebühren pro Teilnehmer/-in
288,00 EUR

Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Die Rechtsprechung zum Wohnraummietrecht entwickelt sich kontinuierlich weiter und stellt Vermieter, Hausverwaltungen und Mitarbeitende der Wohnungswirtschaft regelmäßig vor neue rechtliche Fragestellungen.

Das Seminar vermittelt einen Überblick über aktuelle mietrechtliche Entscheidungen und deren Auswirkungen auf die Praxis. Im Mittelpunkt stehen insbesondere die Vertragsgestaltung, Mieterhöhungen, Betriebskosten sowie die Kündigung und Beendigung von Mietverhältnissen.

Inhalte

Vertragsschluss und Vertragsinhalt

- **Vertragsschluss**
 - Wann liegt ein Mietvertrag nur zum vorübergehenden Gebrauch vor?
- **Miet-AGB**
 - „Streichen der Fenster und Außentüren von innen“ wirksam?
 - Wann ist eine Indexmietklausel ausreichend transparent?
 - Ist eine unaufgefordert geleistete Mietbürgschaft auch bei Verstoß gegen § 551 BGB wirksam?
- **Sonstiges**
 - Aufklärungspflicht des Vermieters über Eigennutzungswunsch bzw. Verkaufspläne?

Rechte und Pflichten der Parteien während des bestehenden Mietverhältnisses

Ort

VWA Bildungshaus
Wolframstr. 32
70191 Stuttgart

Kontakt

Information

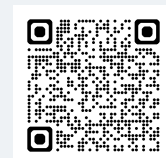
Lisa Slotta
0711 21041-52
l.slotta@w-vwa.de

Konzeption und Beratung

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

[Anmelde- und
Teilnahmebedingungen](#)

[Technische Anforderungen](#)



[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Wann stellt Legionellenbefall des Trinkwassers einen Mietmangel dar?
- Mangel durch Verschattung und Verdunkelung infolge Nachverdichtung?
- Belehrungspflicht des Vermieters über richtiges Heiz- und Lüftungsverhalten?
- Haftet der Vermieter für einen Glätteisunfall, auch wenn ein professioneller Winterdienst beauftragt wurde?
- Mietervorkaufsrecht auch bei Teileigentum?
- Vorkaufsrecht des Mieters bei Wohnungsverkauf an eine Personenhandelsgesellschaft, deren Gesellschafter mit der Verkäuferin identisch sind?

Mietpreisrecht

- **Grundmiete**
 - Die erste Verlängerung der Mietpreisbremse 2020 ist verfassungsgemäß
 - Gilt die Mietpreisbremse bei Vereinbarung eines Mietverzichts?
 - Ausnahme Neubau auch bei bewohnbar gemachter, zuvor nicht nutzbarer Wohnung?
 - Ist der Ausnahmetatbestand der Vormiete auch bei Verletzung der vorvertraglichen Auskunftspflicht des Vermieters zu berücksichtigen?
- **Mieterhöhung**
 - Wie wird die ortsübliche Vergleichsmiete bei einer Wohngemeinschaft ermittelt?
- **Betriebskosten**
 - a) Umlage
 - Sind Wartungskosten von Rauchwarnmeldern in Gemeinschaftsflächen umlagefähig?
 - Sind die vollen Betriebskosten bei Umstellung von Einzelöfen auf Wärmecontracting umlagefähig?
 - b) Abrechnung
 - Umfang des Einsichtsrechts und DSGVO
 - Wann ist das Wirtschaftlichkeitsgebot verletzt?
 - Gilt der Einwendungsausschluss auch für Verstöße gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot?
 - Betriebskosten: Zur Schätzung eines Mindestbetrags bei pauschalen Abzügen
- **Mietsicherheiten**
 - Anspruch des Mieters auf Auszahlung eines verpfändeten Sparguthabens nach der Insolvenz des Mieters?

Beendigung und Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

- **Kündigung**
- a) Ordentlich

- Voraussetzungen an eine Kündigung in einem elektronisch übermittelten Schriftsatz
- Vermüllte Wohnung als Kündigungsgrund?
- Besteht bei gemeinsamer Vermietung und Eigennutzungswunsch nur eines Ehegatten ein Anspruch auf Zustimmung des anderen Partners?
- Eigenbedarfskündigung durch Gesellschaft bürgerlichen Rechts?
- Kann eine rechtsfähige GbR neuen Rechts wegen Eigenbedarfs kündigen?
- Anforderungen an die Konkretisierung des Eigenbedarfswunsches
- Anforderungen an die Begründung einer Eigenbedarfskündigung
- Reichen Theaterbesuche als Eigenbedarf?
- Zu Zweifeln an der Ernsthaftigkeit des Eigennutzungswunsches
- Ist die beabsichtigte Familiengründung eine unzulässige Vorratskündigung?
- Eigenbedarf, wenn Vermieter die eigene Wohnung im selben Haus umbauen und verkaufen will?
- Folgen vorformulierter Einschränkungen des § 573 Abs. 2 BGB im Mietvertrag?
- Schadensersatzanspruch des Mieters bei formell unwirksamer Vermieterkündigung?
- Vorgetäuschter Eigenbedarf: Beweislast und -erleichterungen für Schadensersatzansprüche
- Vorgetäuschter Eigenbedarf: Was ist der ersatzfähige Schaden?
- Auch Kündigungen ohne erforderliches berechtigtes Interesse erst ab Eigentumseintragung?
- Kündigungssperrfrist bei Veräußerung an eine Personenhandelsgesellschaft?
- Wann beginnt die Kündigungssperrfrist bei Erwerb und Weiterveräußerung durch eine Personenhandelsgesellschaft?
- Kündigungssperrfrist auch bei Einbringung einer Wohnung in eine aus dem Vermieter und seiner Familie bestehende GbR?
- b) Außerordentlich
 - Fristlose Kündigung wegen erneuter unpünktlicher Mietzahlung nach Abmahnung?
 - Fristlose Kündigung nach § 569 Abs. 2a BGB wegen Verzugs mit der Stellung einer Bürgschaft?
- c) Zur Sozialklausel

- Wann sind gerichtliche Zweifel an einem Sachverständigen angebracht?
- Ist ein Sachverständigengutachten über die Umzugsfähigkeit eines Mieters erforderlich?
- **Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses**
 - Nutzungsentschädigung: Anforderungen an ein Vorenthalten der Mietsache
 - Nutzungsentschädigung: Zur Höhe des bereicherungsrechtlichen Anspruchs

Verjährung

Schlüsseleinwurf in Vermieterbriefkasten = Rückerhalt der Mietsache?

Die bis zum Seminartag veröffentlichte Rechtsprechung wird berücksichtigt.

Dozent

Thomas Hannemann

Rechtsanwalt, Anwaltskanzlei Thomas Hannemann, Karlsruhe

Lernziele

Sie erhalten einen umfassenden Überblick über die aktuelle Rechtsprechung zum Wohnraummietrecht und deren Auswirkungen auf die Praxis. Anhand ausgewählter Gerichtsentscheidungen werden wichtige rechtliche Entwicklungen erläutert und praxisrelevante Fragestellungen behandelt. Das Seminar unterstützt Sie dabei, mietrechtliche Sachverhalte rechtssicher zu beurteilen und aktuelle Entscheidungen bei Ihrer täglichen Arbeit zu berücksichtigen.

Zielgruppe

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

Zusatzinformationen

Die bis zum Seminartag veröffentlichte Rechtsprechung wird berücksichtigt.