



## Gewerbliches Mietrecht in der Praxis

Was Vermieter und Mieter  
wissen und regeln müssen

### Aus dem Inhalt

- Die wichtigsten Regelungen nach aktuellem Recht
- So definieren Sie den Mietgegenstand und -gebrauch exakt
- Miete und Mietänderungen richtig vereinbaren
- Laufzeiten von Gewerbemietverträgen – Das sollten Sie wissen!
- Nebenkosten: Mit der zweiten Miete richtig umgehen
- Mängel der Mietsache / Instandhaltung: So reagieren Sie richtig!
- Novellierungen durch das Mietrechtsänderungsgesetz
- Mietverträge einwandfrei abschließen und beenden

### Ihre Referenten

#### Prof. Dr. Martin Fielenbach

Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Mietrecht und Verkehrsrecht; Lehrbeauftragter an der FOM Hochschule für Oekonomie & Management in Essen; Professur für Wirtschaftsrecht; Forschungsschwerpunkte u. Kompetenzfelder in der Lehre: Mietrecht (Geschäfts- u. Wohnraum), Recht der Allgemeinen Geschäftsbeziehungen, Recht der Produkthaftung, Leistungsstörungen, Arbeits- & Verkehrsrecht

oder

#### Günther Volpers

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht. Schwerpunkte seiner Tätigkeit bilden das Miet- und WEG-Recht, das Immobilienrecht – dort insbesondere die Beratung bei Vertragsgestaltungen – und das private Baurecht; Mitglied in den Arbeitsgemeinschaften (ARGE) Mietrecht und Immobilien bzw. Bau- und Immobilienrecht des Deutschen Anwaltverein (DAV)

### Online-Seminare

#### Termine

 Auf Anfrage

**Seminarzeiten:** 9.00 - ca. 17.00 Uhr

**Seminarnummer:** 007013

#### Teilnahmegebühr

Einzelbuchung: € 695,-  
Doppelbuchung & mehr: € 595,-  
jeweils pro Teilnehmer zzgl. USt

### Inhouse-Seminar

Dieses Seminar bieten wir auch als Inhouse-Seminar an.

## Grundlegendes zum Gewerbemietrecht

- Begriffs-Konventionen: Die wichtigsten Fachbegriffe im Überblick
- Mieter und Vermieter richtig auswählen (Referenzierung, Bonitätsprüfung, usw.)
- Der Energieausweis und seine Folgen für das Mietverhältnis

## Die wichtigsten Regelungen nach aktuellem Recht:

### Mietgegenstand und -gebrauch

- Lage und Umfang des Mietobjektes
- Vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache
- Feststellung von Mietfläche und Flächenabweichungen
- Zweckbestimmung und Eignung des Mietobjektes Mietzeit
- Laufzeiten von Gewerbemietverträgen
- Befristete und unbefristete Mietverhältnisse
- Festmietzeiten und Verlängerungsklauseln
- Gesetzliche Kündigungsregelungen bei unbefristeten Mietverhältnissen

### Mietzins und Nebenkosten

- Festlegung des Mietzinses
- Vereinbarung über die Betriebskosten
- Die Kautions – Art, Höhe, Verzinsung
- Mietzinsanpassung: Möglichkeiten und Grenzen
- Rechnungsstellung und Umsatzsteuerproblematik

### Mängel der Mietsache / Instandhaltung u. -setzung

- Gewährleistungsrechte und -pflichten
- Was sind Mietmängel?

- Modernisierung und Schönheitsreparaturen
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Mietminderung und Schadensersatzansprüche

## Novellierungen durch das Mietrechtsänderungsgesetz

- Erleichterung der energetischen Modernisierung
- Duldungspflichten und Gegenrechte des Mieters
- Obliegenheiten des Vermieters
- Mieterhöhung durch Modernisierungsmaßnahmen
- Sonstige Änderungen

## Mietverträge einwandfrei abschließen

- Voraussetzung und Form wirksamer Mietverträge
- Mietvorvertrag und Haftung vor Vertragsabschluss
- Mündlich vs. schriftlich geschlossener Mietvertrag
- Formulklausel in Mietverträgen
- Anpassung, Nachträge und Vertragsänderungen
- Das Übernahmeprotokoll als Vertragsbestandteil

## Mietverhältnisse ordnungsgemäß beenden

- Die ordentliche Kündigung
- Möglichkeiten außerordentlicher Kündigung
- Übergabe und -nahme des Mietobjektes
- Rückgabeprotokoll – Bedeutung und Erstellung
- Verrechnung, Verjährung und Verwirkung von Ansprüchen

## Sonstige wichtige Regelungen im Überblick

- Regelungen zum Konkurrenzschutz
- Regelungen zur Betriebspflicht
- Regelungen zu den Verkehrssicherungspflichten

## Anmeldung

FAX: 05931 - 4 93 55 99

### Gewerbliches Mietrecht in der Praxis (SemNr. 007013-WEB)

Online-Seminare:   Auf Anfrage

#### Teilnehmer

Vor- und Zuname
Firma
Abteilung
Funktion
Straße oder Postfach
PLZ, Ort
E-Mail
Telefon

#### Anmelder (falls abweichend vom Teilnehmer)

Vor- und Zuname
Abteilung
Datum, Unterschrift
Mit der Anmeldung werden die AGB und Datenschutzerklärung der SDL Akademie anerkannt. Diese sind einsehbar unter <a href="http://www.sdl-akademie.de">www.sdl-akademie.de</a>

Teilnahmegebühr: siehe Vorderseite

#### Wohin gehen die Anmeldeunterlagen?

an den Teilnehmer  an den Anmelder

#### SDL Seminarteam GmbH

Bahnhofstraße 20, Postfach 1120, D-67146 Deidesheim  
Tel. +49 (0)6326 9658-999 Fax +49 (0)5931 4 93 55 99  
E-Mail: [kontakt@sdl-akademie.de](mailto:kontakt@sdl-akademie.de)