

Miet- und WEG-Recht

VRiLG Dr. Günter Prechtel, Landgericht München I

Kompakt-Seminar

Dauerbrenner Schönheitsreparaturen – Wie geht's weiter – unter besonderer Berücksichtigung des AGB-Rechts

30.01.2019: 14:00 bis ca. 17:30 Uhr ■ **Bescheinigung nach § 15 FAO für FA Miet- und WEG-Recht**

Für jeden Rechtsanwalt, der mit Mietsachen befasst ist – sei es auf Vermieter – oder Mieterseite, ist die Kenntnis der aktuellen Rechtsprechung zu Allgemeinen Geschäftsbedingungen, insbesondere im Zusammenhang mit Schönheitsreparaturen unerlässlich. So werden Vertragsabschlüssen insbesondere über Wohnräume in der Praxis nahezu ausschließlich vorformulierte Muster zugrunde gelegt, in denen sich fast immer Regelungen über Schönheitsreparaturen befinden. Für die Mietvertragsparteien kann sich die Frage, wer diese zu tragen hat, auch finanziell mehr oder weniger erheblich auswirken. Obgleich bis vor einiger Zeit alles geklärt zu sein schien, hat der BGH in den Urteilen vom 18. März 2015 seine bisherige Rechtsprechung zu den Schönheitsreparaturen teilweise völlig geändert, was zur Unwirksamkeit zahlreicher Schönheitsreparaturklauseln führt. Dies betrifft auch bereits bestehende Verträge und für neu abzuschließende stellt sich die Frage, ob eine wirksame Überwälzung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter, wie bislang üblich, überhaupt noch möglich ist.

1. Inhalt, Art und Umfang von Schönheitsreparaturen
2. Abgrenzung zu Beschädigungen der Mietsache
3. Typische Schönheitsreparaturklauseln
4. Voraussetzungen und Auslegung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen
- 5 Inhalt und Bedeutung der aktuellen BGH-Rechtsprechung

6. Was sind die Folgen einer unwirksamen Klausel?
7. Gesamtfektion und Summierungseffekt als Risiko
8. Gibt es Umgehungs- bzw. Ausweichmöglichkeiten?
9. Voraussetzungen einer Individualvereinbarung
10. Regelungen in Übergabe- und Rückgabeprotokollen
11. Ist eine Übertragung auf den Mieter jetzt überhaupt noch möglich?
12. Ist ein Renovierungszuschlag zur Miete zulässig?
13. Ansprüche der Vertragsparteien bei Nichterfüllung der Renovierungsverpflichtung
14. Welche Verjährungsfristen gelten hierbei?
15. Besonderheiten bei Verbraucherverträgen
16. Wann überhaupt ist ein Vermieter Unternehmer?
17. Wer trägt für was die Beweislast?

VRiLG Dr. Günter Prechtel

- seit 1986 in der bayerischen Justiz tätig
- Vorsitzender Richter einer Mietberufungs- und erstinstanzlichen Zivilkammer am LG München I, zuvor u.a. RiAG München, Abteilung für Mietsachen
- erfahrener Referent in der Anwaltsfortbildung, insbes. auch für Fachanwälte für Miet- und WEG-Recht; Referent des Münchener Mietgerichtstages u.a.
- Begründer und vormaliger Autor des Handbuchs "Erfolgreiche Taktik im Zivilprozess", Luchterhand, 7. Aufl. 2017; Autor von: „Der Reiseprozess“, RA-Micro-E-Book, 2004
- Verfasser zahlreicher Zeitschriftenaufsätze

Teilnahmegebühr Kompakt-Seminar (3,5 Fortbildungsstunden):

für DAV-Mitglieder: € 118,00 zzgl. MwSt (= € 140,42),

für Nichtmitglieder: € 138,00 zzgl. MwSt (= € 164,22)

In der Gebühr eingeschlossen: Seminarunterlagen und Getränke

Veranstaltungsort und Wegbeschreibung: → Seite 2

Veranstaltungsort

MAV GmbH

Garmischer Str. 8, 80339 München: 4. Stock, Seminarraum
(Direkt am Sheraton München Westpark Hotel)

Anfahrt

MVV

vom Hauptbahnhof (nur 3 Stationen)

- **U4/U5 Richtung Westendstr./Laimer Platz** bis Haltestelle Heimeranplatz → verlassen Sie die Station entgegen der Fahrtrichtung Ausgang Heimeranplatz/Garmischer Straße
- **S-Bahn: S7, S20, S27** bis Heimeranplatz
→ Ausgang Garmischer Straße
- **Bus: 62/63** bis Haltestelle Heimeranplatz

PKW

- **Aus allen Richtungen** halten Sie sich Richtung „Stadtmitte“ bzw. „Mittlerer Ring“ und fahren „Hansastr./Tübingerstr.“ ab.
Navigationsadresse: Ridlerstraße 51, 80339 München
- **Parkplätze:** Gebührenpflichtige Parkplätze sind in der Tiefgarage des Sheraton München Westpark Hotel (Einfahrt Ridlerstr. 51) sowie in der Parklizenzzone an der Ridlerstraße vorhanden. ÖPNV-Nutzer können kostengünstig auch in der P + R Tiefgarage Heimeranplatz in der Garmischer Str. 19 (ca. 7 Minuten Fußweg) parken.

Fragen, Wünsche

MAV GmbH, Telefon: 089. 55 26 32 37 | info@mav-service.de

Anmeldung per Fax: 089 55 26 33 98 (MAV GmbH)

MAV GmbH
MAV Seminare
Garmischer Straße 8 / 4. OG
80339 München

Teilnahmebedingungen

Anmeldungen werden mit Eingang der schriftlichen Anmeldung verbindlich. Die Plätze bei allen Seminaren sind begrenzt. Es gilt die Reihenfolge der Anmeldungen.

Die Übertragung der Teilnahmeberechtigung ist möglich, sofern uns Name und Anschrift des Ersatzteilnehmers umgehend mitgeteilt werden. Macht der Anmelder von seinem Übertragungsrecht keinen Gebrauch, ist die Teilnahmegebühr auch dann zu zahlen, wenn der Anmelder seine Anmeldung zurückzieht oder am Seminar nicht teilnimmt.

Bei Absagen länger als zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn wird dem Anmelder lediglich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 25,00 zzgl. MwSt. (= € 29,75) in Rechnung gestellt.

Änderungen: Wird das Seminar kurzfristig abgesagt, verschoben oder in einen anderen Veranstaltungsraum verlegt, sind Ansprüche daraus ausgeschlossen.

Bezahlung: Nach dem Seminar erhalten Sie von uns eine Rechnung. Bitte fügen Sie der Anmeldung keinen Scheck bei, bezahlen Sie erst nach Erhalt der Rechnung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass das Mitbringen von Haustieren in den Seminarraum nicht gestattet ist.

Teilnahmegebühr

für DAV-Mitglieder: € 118,00 zzgl. MwSt (= € 140,42),

für Nichtmitglieder: € 138,00 zzgl. MwSt (= € 164,22)

In der Gebühr eingeschlossen: Seminarunterlagen und Getränke

Kunden-Nummer:

Titel/Name/Vorname:

Kanzlei/Firma:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon/Fax:

eMail:

Ich bin Mitglied des DAV ja nein

DAV-Mitglieds-Nr.

Rechnung an mich die Kanzlei

Das Programm möchte ich digital als Heft (Papier)

Hiermit melde ich mich gemäß den Teilnahmebedingungen (→ siehe oben) an für das Seminar

Prechtel, Dauerbrenner Schönheitsreparaturen – ...

30.01.2019: 14.00 Uhr

€ 140,42 / € 164,22 *)

*) Preise inkl. MwSt für Mitglieder des DAV | für Nichtmitglieder

