

# Mietrecht

**Intensiv-Seminar**

VRiLG Hubert Fleindl, Landgericht München I

## Aktuelle Rechtsprechung im Wohnraummietrecht – Erste Infos zum Münchener Mietspiegel 2019

**Zusatztermin: 14.05.2019: 13:00 bis ca. 18:30 Uhr ■ Bescheinigung nach § 15 FAO für FA Miet- u. Wohnungseigentumsrecht**

**Erörtert wird die aktuelle Rechtsprechung im Wohnraummietrecht** unter besonderer Berücksichtigung der neuesten Entscheidungen des für Wohnraummietssachen zuständigen VIII. Zivilsenats des BGH.

Der Referent zeigt hierbei auch die Konsequenzen der BGH-Urteile für die Rechtsprechung der Münchener Instanzgerichte auf und weist auf die tatsächlichen und rechtlichen Folgen für den angespannten Münchener Mietmarkt hin. Im Gewerberaummietrecht werden die wichtigsten Entscheidungen des XII. Senats des BGH ebenfalls besprochen und die Folgen für die anwaltliche Praxis erörtert.

Darüber hinaus gibt der Referent als Vorsitzender Richter der 14. Zivilkammer des Landgerichts München I erste Hinweise zum neu erschienenen Münchener Mietspiegel 2019.

Je nach Stand des Gesetzgebungsverfahrens erörtert der Referent auch die geplanten Änderungen durch das von der Bundesregierung mit Entwurf vom 05. September 2018 auf den Weg gebrachte Mietrechtsanpassungsgesetz (MietAnpG).

### I. Aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung in Wohnraummietssachen

1. Vertragsschluss und Parteien des Mietvertrags
2. Mieterhöhungen im Wohnraummietverhältnis
  - a. Mieterhöhungen nach §§ 558 ff. BGB
  - b. Staffel- und Indexmiete
  - c. Modernisierungsmieterhöhungen

3. Mietmängel, Betriebskosten und Schönheitsreparaturen
4. Verjährungsfragen
5. Beendigung des Mietverhältnisses
  - a. Zahlungsverzug
  - b. Kündigung wegen Pflichtverletzung
  - c. Eigenbedarf
  - d. Verwertungskündigung
6. Mietprozess und Räumungsvollstreckung
7. Wichtige neue Entscheidungen des BGH im Gewerberaummietrecht

### II. Mietspiegel für München 2019

1. Mietspiegel 2019: Die wesentlichen Neuerungen
2. Sachlicher und zeitlicher Anwendungsbereich des Mietspiegels
3. Vermutungswirkung des § 558b Abs. 3 BGB
4. Voraussetzungen für ein formwirksames Mieterhöhungsverlangen
5. Zu- und Abschlagskriterien
6. Ökologischer Mietspiegel
7. Begründeter und freier Spannenanteil
8. Konsequenzen für bereits laufende Mieterhöhungsverfahren

### III. Mietrechtsanpassungsgesetz (je nach Stand des Gesetzgebungsverfahrens)

1. Überblick über die geplanten Änderungen
2. Auswirkungen auf die anwaltliche Beratung bei der Vertragsgestaltung

### VRiLG Hubert Fleindl

- Vorsitzender Richter einer Mietberufungskammer am Landgericht München I
- Mitautor des „Fachanwaltshandbuchs für Miet- und WEG-Recht“
- Mitautor des „Beck’schen Online-Kommentars Mietrecht (MietOK)“
- Mitautor des „Bub/Treier“ – Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete
- Mitautor des „Beck’schen Online-Großkommentars zum BGB“ (BeckOGK BGB)
- Verfasser diverser Aufsätze im Miet- und Prozessrecht
- Beirat und Referent des Deutschen Mietgerichtstags
- Mitherausgeber der ZMR – Zeitschrift für Miet- und Raumrecht

**Teilnahmegebühr Intensiv-Seminar** (5 Fortbildungsstunden):

für DAV-Mitglieder: € 210,00 zzgl. MwSt (= € 249,90)

für Nichtmitglieder: € 250,00 zzgl. MwSt (= € 297,50)

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 am „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 Min. Fußweg) parken.

## Fragen, Wünsche

MAV GmbH, Telefon: 089. 55 26 32 37 | [info@mav-service.de](mailto: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 die Seminarräume nicht gestattet ist.

## Teilnahmegebühr

für **DAV-Mitglieder:** € 210,00 zzgl. MwSt (= € 249,90)

für **Nichtmitglieder:** € 250,00 zzgl. MwSt (= € 297,50)

**In der Gebühr eingeschlossen:** Seminarunterlagen und Getränke

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

**Fleindl, Aktuelle Rechtsprechung im Wohnraummietrecht – ... 14.05.2019: 13.00 Uhr** | € 249,90 / € 297,50 \*)

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

Kunden-Nummer: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Beruf/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)

