

# Mietrecht

VRiLG Hubert Fleindl, Landgericht München I

**Kompakt-Seminar**

## Mietpreisbremse in Bayern

**Zusatztermin: 21.01.2020: 14:00 bis ca. 17:30 Uhr ■ Bescheinigung nach § 15 FAO für FA Miet- und WEG-Recht**

**Seit 07.08.2019 gilt für 162 Städte und Gemeinden in Bayern die neu erlassene Mieterschutz-Verordnung.** Damit hat die Staatsregierung auf eine rechtliche Grauzone reagiert, die nach einem Urteil des Landgerichts München I entstanden war, das die frühere Verordnung wegen eines Verstoßes gegen die Begründungspflicht des § 556d Abs. 1 S. 6 BGB für unwirksam erachtet hat. Nabezu zeitgleich hat das BVerfG mit Beschluss vom 18.7.2019 die Mietpreisbremse für verfassungsgemäß erklärt, so dass nach derzeitiger Rechtslage kaum noch Zweifel daran bestehen können, dass auch in den von der Verordnung genannten Gebieten in Bayern die Mietpreisbremse gilt.

**Durch des MietRAnpG vom 01.01.2019 wurde die Mietpreisbremse erstmals verschärft.**

Vermieter, die sich auf eine gesetzliche Ausnahme von der höchstzulässigen Miete berufen möchten, z.B. eine höhere Vormiete oder die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen geltend machen, müssen vor Vertragsschluss dem Mieter unaufgefordert Auskunft hierüber erteilen. Weitere Änderungen der Vorschriften über die Mietpreisbremse werden aller Voraussicht nach noch zum Jahreswechsel 2019/2020 erfolgen: Nach einem Beschluss des Koalitionsausschusses von CDU/CSU und SPD vom 18.08.2019 soll die Mietpreisbremse bundesweit um 5 Jahre verlängert werden und in § 556g Abs. 2 BGB eine Regelung aufgenommen werden, die dem Mieter erstmals auch bis zu 30 Monate eine rückwirkende Geltendmachung des Verstoßes ermöglicht.

**Durch die neue MieterschutzVO sowie die geplanten Änderungen** wird sich die Beratungssituation von Vermietern und Mietern bereits bei Vertragsschluss aber auch im Anschluss daran grundlegend ändern. Gleichzeitig drängen Legal-Tech-Unternehmen (z.B. [www.wenigermiete.de](http://www.wenigermiete.de)) auf den Markt, die auf

dem Boden einer Inkasso-Lizenz in den Kernbereich anwaltlicher Tätigkeit vorstoßen und mit online-Berechnungsprogrammen und Erfolgshonoraren mietrechtliche Mandate akquirieren. Dieser Markt wird im Falle der Umsetzung der geplanten Änderungen noch lukrativer werden. Durch die Möglichkeit der rückwirkenden Geltendmachung eines Verstoßes gegen § 556d BGB werden nicht nur die Streitwerte, sondern vermutlich auch die Anzahl der Verfahren steigen. Gerade in Gemeinden ohne Mietspiegel kann hierbei kaum eine rechtssichere Einschätzung der zulässigen Miethöhe vorgenommen werden. Ein vielfach zu beobachtendes Ausweichen auf eine möblierte Vermietung löst das Problem nicht, weil die Mietpreisbremse entgegen einer weit verbreiteten Annahme auch für möblierten Wohnraum gilt.

**Unser Referent ist Vorsitzender Richter einer Mietberufungskammer am Landgericht München I und für alle zweitinstanzlichen Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Mietpreisbremse im Stadtgebiet und Landkreis München zuständig.** Er kommentiert zudem die einschlägigen Vorschriften der §§ 556d – 556g BGB im Beck'schen Online-Großkommentar zum BGB und ist damit gleichermaßen wissenschaftlich wie praktisch versiert. In seinem Vortrag wird der Referent auf alle wesentlichen rechtlichen Probleme der Mietpreisbremse und der geänderten Regelungen eingehen und – soweit möglich – auch Hinweise dazu geben, wie die höchstzulässige Miete in Gemeinden mit und ohne Mietspiegel zu ermitteln ist. Juristische Probleme im Zusammenhang mit Legal-Tech-Unternehmen werden ebenso erörtert wie prozessuale Fragestellungen etwa zur Auskunftserteilung und Beweislast im Rückforderungsprozess des Mieters oder im Räumungsprozess des Vermieters, wenn der Mieter nach einer Zahlungsverzugskündigung mit Rückforderungsansprüchen aus § 556g Abs. 2 (nach der geplanten Neufassung) aufrechnet.

VRiLG Hubert Fleindl

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

**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](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 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

Fleindl, Mietpreisbremse

21.01.2020: 14.00 Uhr

€ 140,42 / € 164,22 \*)

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

