

VRiOLG Hubert Fleindl, Oberlandesgericht München

## Aktuelle Rechtsprechung im Wohn- und Gewerberaummietrecht – Aktuelle Rechtsprechung zum Münchener Mietspiegel 2021

07.04.2022: 10:00 bis ca. 15:30 Uhr, **Bescheinigung** nach § 15 FAO für FA Miet- und WEG-Recht

**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. Eingehen wird der Referent hierbei auch auf die höchstrichterlichen Entscheidungen zur sog. "Corona-Miete".

**Darüber hinaus** berichtet der Referent als langjähriger Vorsitzender Richter der 14. Zivilkammer des Landgerichts München I über Entscheidungen der Münchener Gerichte zum Münchener Mietspiegel 2021 sowie zu aktuellen Entscheidungen zur Mietpreisbremse.

### I. Aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung in Wohnraum – und Gewerbemietssachen

1. Vertragsschluss und Parteien des Mietvertrags
2. Entscheidungen zur Mietpreisbremse

### 3. Mieterhöhungen im Wohnraummietverhältnis

- a. Mieterhöhungen nach §§ 558 ff. BGB
- b. Staffel- und Indexmiete
- c. Modernisierungsmieterhöhungen

### 4. Mietmängel, Betriebskosten und Schönheitsreparaturen

### 5. Verjährungsfragen

### 6. Beendigung des Mietverhältnisses

- a. Zahlungsverzug
- b. Kündigung wegen Pflichtverletzung
- c. Eigenbedarf
- d. Verwertungskündigung
- e. Härtefall

### 7. Mietprozess und Räumungsvollstreckung

### 8. Wichtige neue Entscheidungen zur sog. "Corona-Miete"

### II. Mietspiegel für München 2021

1. Sachlicher und zeitlicher Anwendungsbereich des Mietspiegels – Wirkung der Fortschreibung
2. Vermutungswirkung des § 558b Abs. 3 BGB – insbesondere die wissenschaftliche Erstellung und Datenerhebung
3. Voraussetzungen für ein formwirksames Mieterhöhungsverlangen
4. Zu- und Abschlagskriterien
5. Ökologischer Mietspiegel
6. Begründeter und freier Spannenanteil

### VRiOLG Hubert Fleindl

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

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

DAV-Mitglieder: **€ 200,00** zzgl. MwSt (= € 238,00). Nichtmitglieder: **€ 250,00** zzgl. MwSt (= € 297,50)

**Anmeldung** siehe nächste Seite →

**Veranstalter:**

MAV GmbH, Garmischer Str. 8/4. OG  
80339 München

## Live-Online-Teilnahme

Wir verwenden die Webinar-Software edudip next, die technisch stabil, webbasiert und ohne vorherige Installation einsatzbereit ist. Sie wird in Deutschland entwickelt und betreut. Daten und Software werden in europäischen Rechenzentren gehostet und unterliegen somit dem europäischen Datenschutz. Zur Sicherung der (Tele-)Kommunikationsverbindungen verwendet edudip modernste Technik und Standards.

**Die Interaktion mit dem Referenten** und der Teilnehmer untereinander ist durch die Chatfunktion möglich. Auf Wunsch ist die Zuschaltung mit Mikrofon und/oder Kamera möglich.

**Ihre Anwesenheitsdauer** wird von der Webinar-Plattform automatisch dokumentiert. Zusätzlich werden Sie im Chat mehrfach um aktive Rückmeldung gebeten um Ihre durchgängige Anwesenheit zu bestätigen. Beide Informationen werden zur Erstellung der Teilnahmebestätigung ausgewertet.

### Ablauf

Nach Ihrer Anmeldung bei uns erhalten Sie am Tag vor der Veranstaltung eine Einladungs-E-Mail aus der Webinar-Software. Mit dem

darin enthaltenen Link „Jetzt für das Webinar anmelden“ registrieren Sie sich bitte durch Eingabe Ihres Vor- und Zunamens auf der Plattform. Anschließend erhalten Sie eine Bestätigungs-E-Mail mit dem für Sie persönlich bestimmten Zugangs-Link, der von Beginn bis zum Ende der Veranstaltung funktioniert. Sie können ihn beliebig oft öffnen und schließen, nur nicht auf mehreren Geräten gleichzeitig.

### Technische Voraussetzungen

#### Sie benötigen

- PC oder Laptop mit Lautsprecherfunktion oder Headset
- stabile Internetverbindung (empfohlen mind. 6.000 DSL)
- aktueller Browser, der HTML5 (Web-RTC) unterstützt, wie Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari auf Ihrem lokalen Gerät (nicht über VPN oder Datev)

#### Wichtiger Hinweis:

VPN-Verbindungen und firmeneigene Netzwerkeinstellungen können die Übertragung blockieren. Bei Schwierigkeiten trennen Sie bitte die VPN-Verbindung oder/und wählen Sie ein freies Netzwerk.

Die Einwahl über ein mobiles Gerät (Tablet, Smartphone) empfehlen wir nicht, da der Bildschirm in der Regel nicht groß genug für die Darstellung aller Inhalte ist und Ihnen damit möglicherweise keine Chatfunktion zur Verfügung steht, mit der Sie aktiv mitarbeiten können.

### Anmeldung

per E-Mail [info@mav-service.de](mailto:info@mav-service.de) oder Fax 089 55263398 (MAV GmbH)

**MAV GmbH**  
**Garmischer Str. 8 / 4. OG**  
**80339 München**

Beruf/Titel

.....

Name/Vorname

.....

Kanzlei/Firma

.....

Straße

.....

PLZ/Ort

.....

Telefon

Fax

.....

E-Mail

.....

Ich bin Mitglied des DAV  ja  nein

Mitglieds-Nr. (wenn bekannt)

Rechnung an  mich  die Kanzlei

MAV-Seminarschau bitte  digital  gedruckt

### Ich melde mich unter Anerkennung Ihrer Teilnahmebedingungen (→ Seite 2) an für das Seminar

<input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> O	Fliehd, Aktuelle Rechtsprechung im Wohn- und Gewerberaummietrecht – ...	07.04.22	10:00 Uhr	€ 238,00 (€ 297,50)*
---	---	----------	-----------	----------------------

Bitte wählen Sie Ihre bevorzugte Teilnahmeform (P = präsent/O = online).

\*) Preise inkl. MwSt. **für DAV-Mitglieder** (für Nichtmitglieder)

**MAV GmbH**, ein Unternehmen des Münchener Anwaltvereins e.V.

Sitz: München, Gerichtsstand: München, Amtsgericht München, HRB 152 648, Geschäftsführerin: Angela Baral



**Veranstalter:**  
MAV GmbH, Garmischer Str. 8/4. OG  
80339 München

## Veranstaltungsort

**MAV GmbH**, Garmischer Str. 8/4. OG, 80339 München, Seminarraum (Direkt am Sheraton München Westpark Hotel, der Eingang zur Hausnummer 8 befindet sich links vom Eingang des Hotels)

## Anfahrt

**MVV** vom Hauptbahnhof (nur 3 Stationen)

– **U4/U5 Richtung Westendstr./Laimer Platz**  
bis Haltestelle Heimeranplatz Ö verlassen Sie die Station entgegen der Fahrtrichtung. Benutzen Sie den Aufgang Garmischer Straße/Ridlerstraße.

– **S-Bahn: S7, S20, S27 bis Heimeranplatz**

→ Ausgang Garmischer Straße

– **Bus: 62/63 bis Haltestelle Heimeranplatz**

### PKW

– **Navigationsadresse:** Ridlerstraße 51, 80339 München

– **Von der A96 Lindau kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung „Stadtmitte“ bzw. „Mittlerer Ring Nord“. Folgen Sie dem Mittleren Ring und fahren Sie „Hansastraße/Tübinger Straße“ ab. Halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

– **Von der A8 Stuttgart kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung „Stadtmitte“ bzw. „Mittlerer Ring“. Folgen Sie der Verdistrasse, später Notburgastraße und biegen in Richtung „Mittlerer Ring“, nach links auf den Wintrich-Ring ein. Am Olympiapark fahren Sie auf den Mittleren Ring in Richtung Autobahn A95 Garmisch und fahren die Ausfahrt „Tübinger Straße“ ab. Nach der Ausfahrt aus dem Tunnel biegen Sie zweimal nach links ab und halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

– **Von der A95 Garmisch bzw. A8 Salzburg kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung „Mittlerer Ring West“. Folgen Sie dem Mittleren Ring und fahren nach dem Luise-Kiesselbach-Platz und der Abfahrt Autobahn A96 Lindau Richtung „Hansastraße, Tübinger Straße“ ab. Halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

– **Von der A9 Nürnberg bzw. A92 Flughafen kommend:**

Fahren Sie an der Ausfahrt 76 „München Schwabing“ in Richtung „Mittlerer Ring West“ ab. Folgen Sie dem Mittleren Ring am Olympiagelände vorbei in Richtung Autobahn A96 Lindau. Im Trappentretunnel nehmen Sie die Ausfahrt „Tübinger Straße“ und biegen danach zweimal nach links ab und halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

**MAV GmbH**, ein Unternehmen des Münchener Anwaltsvereins e.V.

Sitz: München, Gerichtsstand: München, Amtsgericht München, HRB 152 648, Geschäftsführerin: Angela Baral

– **Von der Neuen Messe München bzw. A94 Passau kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung A95 Garmisch. Folgen Sie dem Mittleren Ring und fahren Sie nach dem Luise-Kiesselbach-Platz und der Abfahrt Autobahn A96 Lindau Richtung „Hansastraße, Tübinger Straße“ ab. Halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

## Parken

– **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.

## 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, E-Mailadresse 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. Das Online-Seminar mit Live-Teilnahmemöglichkeit steht den registrierten Teilnehmern ab dem genannten Veranstaltungsbeginn zur Verfügung. Die Schaffung der erforderlichen technischen Voraussetzungen zur Nutzung des Angebotes – insbesondere stabile Verbindung zum Internet, Verwendung eines aktuellen Internetbrowsers sowie ein funktionsfähiger Lautsprecher – obliegt den Teilnehmern.

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

**Änderungen:** Wird das Seminar kurzfristig abgesagt oder verschoben, sind Ansprüche daraus ausgeschlossen.

**Bezahlung:** Nach dem Seminar erhalten Sie von uns eine Rechnung. Bitte bezahlen Sie erst nach Erhalt der Rechnung.

**Bescheinigung:** Die Teilnehmer erhalten für Seminare mit ausgewiesenen Fachanwaltsstunden für Ihre vollständige, mit Ihrer Unterschrift (bei Live-Online-Seminaren zusätzlich in der Chatfunktion abgefragten) bestätigten Teilnahme eine Bescheinigung zur Vorlage gemäß § 15 FAO. Bei Live-Online-Seminaren ist die Interaktion der/des Referierenden mit den Teilnehmenden sowie der Teilnehmenden untereinander während der Dauer der Veranstaltung sichergestellt. Der Nachweis der durchgängigen Teilnahme nach § 15 Abs. 2 FAO wird erbracht. Die abschließende Entscheidung über die Anerkennung ist der zuständigen Anwaltskammer vorbehalten.

## Fragen, Wünsche

**MAV GmbH**

**Telefon** 089 55263237, [info@mav-service.de](mailto:info@mav-service.de)