



**2 Tage, 15 Zeitstunden nach § 15 FAO!**

**- auch einzeln buchbar -**

## **Kombi-Seminar**

**Wohnungseigentumsrecht aktuell 2021 am 22.07.2021  
mit Herrn Rechtsanwalt Michael Drasdo**

**und**

**Aktuelle Rechtsprechung im Wohnraum- und Gewerberaummietrecht 2021  
am 23.07.2021 mit Herrn Rechtsanwalt Thomas Hannemann**

**Am Donnerstag, den 22.07.2021 von 09:00 Uhr bis ca. 18:30 Uhr** in der Buhlschen Mühle Ettlingen (gegenüber dem Hotel Watthalden), Pforzheimer Str. 68, 76275 Ettlingen (07243/101-8444) [www.buhlsche-muehle.de](http://www.buhlsche-muehle.de) wird Herr Rechtsanwalt Michael Drasdo über die Aktuelle Rechtsprechung im Wohnungseigentumsrecht sprechen.

**Zum Referenten: Michael Drasdo** Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Studium der Rechtswissenschaften in Köln und Düsseldorf, Studium der Betriebswissenschaften in Düsseldorf, seit 1987 als Rechtsanwalt tätig; Beiratsmitglied im Haus- und Grundbesitzerverein für die Stadt und den Kreis Neuss; Gründungsmitglied des Verbandes der Immobilienverwalter Nordrhein-Westfalen; Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Miet- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein; Verfasser und (Mit-) Herausgeber zahlreicher Bücher und Veröffentlichungen in Fachzeitschriften, sowie Autor eines Kommentars zur Makler- und Bauträgerverordnung und zum Teilzeit-Wohnrechtsgesetz; seit 2004 in der Sozietät Dr. Hüsck & Partner

### **Themen:**

- **Inhalt und Umfang des Vermögensberichtes**
- **Die Stellung des Rechtsanwaltes nach neuem Recht gegenüber den Wohnungseigentümern bei Beschlussklagen**
- **Vergütungen bei Beschlussklagen über die Jahresabrechnung**
- **Aktuelle Rechtsprechung zu den Neuregelungen des WEG**
- **Aktuelle Rechtsprechung zu den coronapandemiebedingten Maßnahmen und wenn noch genug Zeit verbleiben sollte**
- **Rechtsprechungsüberblick zum WEG**

**Am Freitag, den 23.07.2021 von 09:00 Uhr bis ca. 18:30 Uhr** in der Buhlschen Mühle Ettlingen (gegenüber dem Hotel Watthalden), Pforzheimer Str. 68, 76275 Ettlingen (07243/101-8444) [www.buhlsche-muehle.de](http://www.buhlsche-muehle.de) wird Sie Herr Rechtsanwalt Thomas Hannemann über die Aktuelle Rechtsprechung im Wohnraum- und Gewerberaummietrecht informieren.

**Zum Referenten: Thomas Hannemann**, Rechtsanwalt, ist als ausgewiesener Spezialist für das Seminarthema bekannt. Er ist seit 1987 als Dozent und Seminarleiter tätig, Mit-Herausgeber der NZM (Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht), Herausgeber und Mitautor des „Münchener Anwaltshandbuch Mietrecht“ sowie Verfasser zahlreicher Veröffentlichungen unter anderem auf dem Gebiet des Mietrechts. Herr Hannemann ist Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien beim Deutschen Anwaltverein.

## **Themen Wohnraummietrecht aktuell – Update 2021**

### I. Vertragsschluss und Vertragsinhalt, z.B.

- Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen trotz unrenoviert überlassener Wohnung (und unwirksamer Abwälzungsklausel)?
- Zulässigkeit der Überbürdung von Kosten der Zwischenablesung?

### II. Rechte und Pflichten der Parteien während des bestehenden Mietverhältnisses, z.B.

- Baulärm als Mangel?
- Anforderungen an eine Modernisierungsankündigung

### III. Mietpreisrecht

#### 1. Aktuelle Rechtsprechung zur Mietpreisbremse

#### 2. Mieterhöhung, z.B.

- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei einfachem Mietspiegel
- Erhöhung einer (Teil-)Inklusivmiete
- Wirtschaftliche Härtegründe bei der Modernisierungsmieterhöhung
- Berücksichtigung fiktiver Kosten bei alten Bauteilen ohne konkreten Instandsetzungsbedarf?
- Zulässige Mieterhöhungskombinationen

#### 3. Betriebskosten und ihre Abrechnung, z.B.

- Umlagefähigkeit Hausmeisternotdienst; Wach- und Schließdienst?
- Besonderheiten der Betriebskostenabrechnung bei großen Wohnanlagen?
- Umfang des Einsichtsrechts des Mieters
- Auswirkungen eines Vergleichs auf die Abrechnung

#### 4. Mietsicherheiten, z.B.

- Zulässiger Zugriff wegen bestrittener Forderungen nach Vertragsende?

#### IV. Beendigung und Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

##### 1. Ordentliche Kündigung, z.B.

- Anforderungen an die Kündigung wegen Eigenbedarfs
- Begriff des Familienangehörigen bei Kündigungssperrfrist nach Wohnungsumwandlung
- Die Abrisskündigung
- Die Generalklausel des § 573 Abs. 1 BGB und die Wechselwirkung zu den Regelbeispielen des § 573 Abs. 2 BGB
- Umfang des Schadensersatzes bei Auszug trotz unwirksamer Kündigung
- Auswirkung der Verknüpfung des Bestands eines Mietvertrages mit dem Bestand eines Arbeits- oder Dienstverhältnisses

##### 2. Sozialklausel, z.B.

- Härtegründe, insbes. Alter und Krankheit und fehlender Ersatzwohnraum

##### 3. Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses, z.B.

- Rückbaupflichten
- Tod des Mieters und wertloser Nachlass

#### V. Prozessrecht

- Suizidgefahr bei der Räumungsvollstreckung

### Themen Gewerberaummietrecht aktuell 2021

- Schriftformprobleme und kein Ende
- Auswirkungen von Zusatzvereinbarungen auf Optionsrechte?
- AGB-Recht, z.B. Formulärmäßige Übertragung von Erhaltungspflichten auf den Mieter  
- Mietrechtliche Gewährleistung: Lässt sich die Bolzplatz- bzw. Baulärm-Entscheidung aus dem Wohnraummietrecht übertragen?
- Flächenabweichung als Mangel?
- Führt die Mangeluntersuchung zu einem Anerkenntnis?  
- Auswirkungen **coronabedingter Schließungen**  
- Erstreckung einer Umsatzsteueroption auf Nebenkosten?
- Veräußerung der Mietsache, insbes. „Kauf bricht nicht Miete“
- Beendigung des Mietverhältnisses, vor allem fristlose Kündigungen
- Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses,  
insbes. Rückgabe der Mietsache und Nutzungsentschädigung
- Verjährung

**Die bis zum Seminartermin veröffentlichte Rechtsprechung wird berücksichtigt!**

Jedes Seminar wird von der Rechtsanwaltskammer Karlsruhe als Fortbildungsveranstaltung nach § 15 FAO anerkannt (7,5 Zeitstunden). **Der Seminarbeitrag beträgt 295,00 € zzgl. Umsatzsteuer für Mitglieder des Anwaltsvereins Karlsruhe bzw. des DAV, sowie 210,00 € zzgl. Umsatzsteuer für Rechtsreferendarinnen und Rechtsreferendare und für Nichtmitglieder 590,00 € zzgl. Umsatzsteuer** (Ganztagespauschale einschließlich Mittagessen und die Seminarunterlagen in elektronischer Form).

**Kombi-Rabatt: Bei Buchung** der Seminare Wohnungseigentumsrecht – aktuell 2021“ mit Herrn Drasdo am 22.07.2021 und Aktuelle Rechtsprechung Wohnraum- und Gewerberaummietrecht 2021 mit Herrn Hannemann am 23.07.2021 erhalten Mitglieder des Anwaltsvereins Karlsruhe e. V. bzw. des DAV eine **Ermäßigung** in Höhe von **EUR 90,00**, Rechtsreferendare und Studenten in Höhe von **EUR 90,00**, Nichtmitglieder erhalten eine **Ermäßigung** in Höhe von **EUR 180,00**.

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Bitte nutzen Sie zur Anmeldung den unten angefügten Anmeldeabschnitt. Sie erhalten eine gesonderte Rechnung über den Teilnahmebetrag und werden **nur dann** vorab benachrichtigt, **wenn** aus Kapazitätsgründen Ihre Anmeldung **nicht** mehr berücksichtigt werden konnte. Sagt ein angemeldeter Teilnehmer weniger als 10 Tage vor dem Seminartermin - gleichgültig aus welchem Grunde - ab, bleibt der Seminarbeitrag zur Zahlung fällig bzw. erfolgt keine Rückerstattung. Vorhandene Seminarunterlagen werden in diesem Falle nach vollständiger Entrichtung des Seminarbeitrags zur Verfügung gestellt. Absagen bitte ausschließlich schriftlich oder per Telefax an die Geschäftsstelle des Anwaltsvereins Karlsruhe, Weinbrennerstr. 52, 76135 Karlsruhe (Telefax: 0721/9204929) – gerne auch per E-Mail: [mail@anwaltsverein-karlsruhe.de](mailto:mail@anwaltsverein-karlsruhe.de)

---

Bitte senden Sie den Anmeldeabschnitt an den Anwaltsverein Karlsruhe per Telefax: 0721/9204929 oder gerne auch per E-Mail an: [mail@anwaltsverein-karlsruhe.de](mailto:mail@anwaltsverein-karlsruhe.de)

Hiermit melde ich mich zu folgender Veranstaltung an:

**Seminar Wohnungseigentumsrecht aktuell 2021** am 22.07.2021 mit Herrn RA Michael Drasdo – Seminargebühr 295,00 EUR zuzüglich MWSt. für Mitglieder des AV Karlsruhe e. V. bzw. Mitglieder des DAV, 590,00 EUR zuzüglich MWSt. für Nichtmitglieder, 210,00 € zzgl. Umsatzsteuer für Rechtsreferendarinnen und Rechtsreferendare

**Seminar Aktuelle Rechtsprechung im Wohnraum- und Gewerberaummietrecht 2021** am 23.07.2021 mit Herrn RA Thomas Hannemann – Seminargebühr 295,00 EUR zuzüglich MWSt. für Mitglieder des AV Karlsruhe e. V. bzw. Mitglieder des DAV, 590,00 EUR zuzüglich MWSt. für Nichtmitglieder, 210,00 € zzgl. Umsatzsteuer für Rechtsreferendarinnen und Rechtsreferendare

**Kombiseminar Wohnungseigentumsrecht aktuell 2021 am 22.07.2021 sowie Aktuelle Rechtsprechung im Wohnraum- und Gewerberaummietrecht 2021 am 23.07.2021** Seminargebühr 500,00 EUR zuzüglich MWSt. für Mitglieder des AV Karlsruhe e. V. bzw. Mitglieder des DAV, Nichtmitglieder 1000,00 EUR zuzüglich MWSt., Referendare: 330,00 EUR zuzüglich MWSt.

DAV-Mitglieds-Nr.

Ich bin Mitglied im Anwaltsverein

Ich bin Referendar/Student

Ich bin kein Mitglied

**Teilnehmer:**

**E-Mail-Adresse zur Übersendung der Skripten:**

**Rechnungsempfänger/Rechnungsanschrift:**

(Bitte deutlich schreiben)

(Kanzleistempel, Datum, Unterschrift)

Uns übermittelte Daten werden maschinell zur Abwicklung Ihrer Seminarbuchung und zur Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Die Namens- und Anschriftendaten werden über die Teilnehmerliste den anderen Seminarteilnehmern zugänglich gemacht.