



ONLINE-SEMINAR

Modernisierung:

Rechtliche Anforderungen von der Ankündigung bis zur Mieterhöhung - Mieterhöhung nach durchgeführter Modernisierung

Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Gebäudebestandes in Deutschland sind Anliegen der Politik und der Gesellschaft. Das Umfeld für die Modernisierungen erfährt aktuell grundlegende Veränderungen. Neue gesetzliche Bestimmungen sind in der Erhaltungsplanung mehr denn je zu berücksichtigen.

Das Bürgerliche Gesetzbuch enthält eine Vielzahl von Auflagen zur Ankündigung der Modernisierungsmaßnahme bzw. zur Miethöhung.

Die Rechtsprechung hat diese Anforderungen in vielfältiger Weise noch ergänzt. Sichere Rechtskenntnisse sind daher unverzichtbar, um die Durchsetzung und den Erfolg von Modernisierungsmaßnahmen auch aus wirtschaftlicher Sicht zu gewährleisten.

In diesem Seminar erfahren Sie verständlich und praxisorientiert, welche Regelungen bei Modernisierungsmaßnahmen zu beachten sind.

Seminarinhalte

Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen

- als Voraussetzung für Duldungspflicht
- Form / formale Anforderungen
- Frist
- Notwendiger Inhalt der Ankündigung nach § 555c BGB/ Besonderheiten bei späterer Anwendung des § 559c BGB
- Beachtung der Vorgaben des § 559d BGB und § 6 WStG
- Mitteilungspflichten des Mieters bei Härtegründen
- Ankündigung und Duldung bei Gewerberaumvermietung

Maßnahmenkatalog nach §§ 555b BGB, insbesondere:

- „energetische Modernisierung“
- Wohnwertverbesserung
- Vom Gesetzgeber vorgeschriebene Maßnahmen
- Abgrenzung Modernisierung und Instandsetzung

Rechte des Mieters bei Durchführung der Maßnahmen

- Mietminderung § 536 BGB
- Aufwendungsersatzansprüche

Mieterhöhung nach durchgeführter Modernisierung

- Mieterhöhung nach § 559 BGB
- Kappungsgrenze, Fristläufe
- Form und Inhalt der Mieterhöhungserklärung, Fristen, Kürzungsbeträge
- § 559 BGB, Härtegrund des Mieters
- Mieterhöhung nach § 559c BGB – Vorteile / Nachteile
- Alternative: Mieterhöhung nach § 558 BGB
- Alternative: Kombination § 558 und § 559 BGB
- Alternative: Mieterhöhung nach § 557 BGB
- Neue Regelungen ab 1.1.2024



Modernisierungsvereinbarungen

- Zulässigkeit bei Wohnraum, § 555 f BGB
- Vorgehen im Hinblick auf § 559d BGB / § 6 WiStG

Contracting

- Voraussetzungen der Umstellung nach neuem Recht, § 556c BGB
- Form, Frist und Inhalt der Ankündigung
- Folgen bei fehlerhafter oder unterbliebener Ankündigung
 - Kürzungsrecht des Mieters
 - „Nachholung“ durch Vermieter

„Mietpreisbremse“ – Ausnahmen bei vorangegangener Modernisierung

- zulässige Überschreitung der „Neuvermietungsmiete“ bei zuvor durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen
- Berechnung der zulässigen neuen Miete nach § 556e BGB

12. März 2024

von 10.00 Uhr bis ca. 16.30 Uhr

Preis:

300,00 EUR

(inkl. digitaler Seminarunterlagen)

Referentin



Foto: Franz Josef

Frau Beate Heilmann

ist Rechtsanwältin bei der Sozietät Heilmann Geyer Kühnlein Rechtsanwälte in Berlin und langjährige Dozentin in der Aus- und Weiterbildung, speziell in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Ihre Themenschwerpunkte sind gewerbliches Mietrecht und Wohnraummietrecht, privates Baurecht, Architektenrecht, WEG, Erbrecht sowie allgemeines Zivilrecht. Darüber hinaus ist sie Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im DAV e.V.