

Gewerbliches Mietrecht in der Praxis

Was Mieter und Vermieter wissen und regeln müssen!

Mieter und Vermieter von Gewerbeimmobilien müssen keine Juristen sein, um die wenigen Vorschriften des gewerblichen Mietrechts zu verstehen. Denn das gewerbliche Mietrecht ist weitgehend Richterrecht. Alles muss oder sollte zwischen den Vertragsparteien individuell vereinbart werden. **Aber genau das macht die Angelegenheit so schwierig!** Immer wieder geraten Mieter und Vermieter in Auseinandersetzungen. Oftmals wegen Kleinigkeiten, die bei Vertragsabschluss hätten geklärt werden können. Aber welche Regelungen gehören in einen Gewerbemietvertrag? Welche Rechte und Pflichten haben Mieter und Vermieter? Wie einigt man sich, wenn der Mietvertrag nicht mehr weiterhilft? **In diesem Seminar erhalten Sie die Antworten** – in einer für Nichtjuristen verständlichen Sprache!

Aus dem Inhalt

- Die wichtigsten Regelungen nach aktuellem Recht
- So definieren Sie den Mietgegenstand und -gebrauch exakt
- Miete und Mietänderungen richtig vereinbaren
- Laufzeiten von Gewerbemietverträgen
- Nebenkosten: Mit der zweiten Miete richtig umgehen
- Mängel der Mietsache: So reagieren Sie richtig!
- Novellierungen durch Mietrechtsänderungen
- Mietverträge einwandfrei abschließen und beenden

Referenten: Dr. Martin Fielenbach oder Günther Volpers

Dr. Fielenbach: Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Mietrecht. Lehrbeauftragter an der FOM Hochschule für Oekonomie & Management in Essen. Professur für Wirtschaftsrecht. Weitere ehemalige Lehraufträge an der Uni Köln und am Rheinischen Studieninstitut für kommunale Verwaltung. *G. Volpers:* Rechtsanwalt u. Fachanwalt für Miet- u. WEG-Recht. Mitglied in den Arbeitsgemeinschaften Mietrecht und Immobilien bzw. Bau- u. Immobilienrecht des Deutschen Anwaltsvereins.

Live-Online-Seminare

24.06.2025 oder
10.07.2025 jeweils 9-17 Uhr

Seminarnummer: 007 013

Teilnahmegebühren:

Einzelbuchung: 695 Euro
Doppelbuchung u. mehr: 595 Euro
(immer pro Teilnehmer und zzgl. MwSt.)

Präsenz-Seminare

aktuell keine Termine geplant

Seminarzeiten: 9 - ca. 17 Uhr

Seminarnummer: 007 018

Teilnahmegebühren:

Informationen über das Seminarhotel erhalten Sie mit Ihrer Anmeldebestätigung.

Grundlegendes zum Gewerbemietrecht

- Begriffs-Konventionen: Die wichtigsten Fachbegriffe
- Mieter und Vermieter richtig auswählen (Referenzierung, Bonitätsprüfung, usw.)
- Der Energieausweis und seine Folgen für das Mietverhältnis

Die wichtigsten Regelungen nach aktuellem Recht:

Mietgegenstand und -gebrauch

- Lage und Umfang des Mietobjektes
- Vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache
- Feststellung von Mietfläche und Flächenabweichungen
- Zweckbestimmung und Eignung des Mietobjektes

Mietzeit

- Laufzeiten von Gewerbemietverträgen
- Befristete und unbefristete Mietverhältnisse
- Festmietzeiten und Verlängerungsklauseln
- Gesetzliche Kündigungsregelungen bei unbefristeten Mietverhältnissen

Mietzins und Nebenkosten

- Festlegung des Mietzinses
- Vereinbarung über die Betriebskosten
- Die Kautions – Art, Höhe, Verzinsung
- Mietzinsanpassung: Möglichkeiten und Grenzen
- Rechnungsstellung und Umsatzsteuerproblematik

Mängel der Mietsache / Instandhaltung u. -setzung

- Gewährleistungsrechte und -pflichten
- Was sind Mietmängel?
- Modernisierung und Schönheitsreparaturen
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Mietminderung und Schadensersatzansprüche

Novellierungen durch Mietrechtsänderungen

- Erleichterung der energetischen Modernisierung
- Duldungspflichten und Gegenrechte des Mieters
- Obliegenheiten des Vermieters
- Mieterhöhung durch Modernisierungsmaßnahmen
- Sonstige Änderungen

Mietverträge einwandfrei abschließen

- Voraussetzung und Form wirksamer Mietverträge
- Mietvorvertrag und Haftung vor Vertragsabschluss
- Mündlich vs. schriftlich geschlossener Mietvertrag
- Formularklausel in Mietverträgen
- Anpassung, Nachträge und Vertragsänderungen
- Das Übernahmeprotokoll als Vertragsbestandteil

Mietverhältnisse ordnungsgemäß beenden

- Die ordentliche Kündigung
- Möglichkeiten außerordentlicher Kündigung
- Übergabe und -nahme des Mietobjektes
- Rückgabeprotokoll – Bedeutung und Erstellung
- Verrechnung, Verjährung und Verwirkung von Ansprüchen

Sonstige wichtige Regelungen im Überblick

- Regelungen zum Konkurrenzschutz
- Regelungen zur Betriebspflicht
- Regelungen zu den Verkehrssicherungspflichten

Anmeldung

Fax 05931 - 49355 99

Gewerbliches Mietrecht (SemNr. 007 013)

Bitte Termin eintragen (s. Vorderseite): _____

Teilnehmer

Vor- und Zuname
Firma
Abteilung
Funktion
Straße oder Postfach
PLZ + Ort
E-Mail
Tel.

Anmelder (falls abweichend vom Teilnehmer)

Vor- und Zuname
Abteilung
Datum + Unterschrift
Mit der Anmeldung werden die AGB's und Datenschutzerklärung der IAM Akademie anerkannt. Diese sind einsehbar unter www.iam-akademie.de

Wohin gehen die Anmeldeunterlagen?

☐ an den Teilnehmer ☐ an den Anmelder

IAM Akademie

Nödiker Str. 110, 49716 Meppen
Tel. +49 5931 49355 0
Fax +49 5931 49355 99
E-Mail: kontakt@iam-akademie.de

IAMAkademie.