

GEWERBLICHES MIETRECHT

So gestalten Sie Mietverträge
rechtssicher und interessengerecht

Inklusive aller
Neuerungen durch
das Gesetz zur
Abmilderung der
Auswirkungen der
COVID-19-Pandemie
vom 1.4.2020

- Äußere Form des Vertrages und seiner Anlagen
- Auswirkungen von Mietpreisbremse/Mietendeckel auf die Geschäftsraummiete?
- Zustand bei Übergabe in Abhängigkeit von Klauseln zu Schönheitsreparaturen und Instandsetzung/Instandhaltung
- Der Mieterausbau in der Baubeschreibung
- Flächenberechnung und Flächeneffizienz
- Doppelte Schriftform und Schriftformheilungsklauseln
- Transparente Nebenkostenvereinbarungen und -abrechnungen
- Wertsicherung langfristiger Verträge
- Vermieterwechsel und Untervermietungen
- Taktisches Vorgehen bei Vertragsende

**Inklusive Musterformulierungen, Praxisbeispielen
und Gesetzestexten**

Ihr bewährtes Referententeam



Joachim Schmidt
ebl factum rechtsanwälte



Dr. Michael Schultz
MÜLLER RADACK SCHULTZ
Rechtsanwälte Notare

MASSGESCHNEIDERTE MIETVERTRÄGE – DAS GEHT!

In guten Lagen ist das Angebot an gewerblichen Mietflächen bekanntlich nicht üppig. Dabei nehmen Mieter immer mehr Einfluss auf die Ausgestaltung möglichst effizienter Mietflächen. Umso wichtiger wird die interessengerechte Verteilung der Pflichten, Risiken und Kosten.

Das Seminar zeigt Ihnen anschaulich, wie Sie Mietverträge gestalten, die rechtsicher Ihre Interessen wahren. Die beiden renommierten Experten vermitteln Ihnen praxisnah, welche Regelungen zulässig und sinnvoll sind und erläutern Ihnen die Tendenzen der aktuellen Rechtsprechung. Selbstverständlich wird auch das neue Gesetz zur Abmilderung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie mit Wirkung ab dem 01.04.2020 erläutert.

WARUM GERADE DIESES SEMINAR?

- In nur 2 Tagen gewinnen Sie einen fundierten Überblick über die wesentlichen Aspekte und Stolpersteine im gewerblichen Mietrecht.
- Sie werden sensibilisiert für Vertragsfallen und erhalten Hilfe für die Auslegung von Gesetzestexten.
- Die exzellenten Referenten warten mit umfangreichem Erfahrungsschatz aus jahrzehntelanger Praxis auf.
- Die ausführlichen Seminarunterlagen ermöglichen Ihnen gezieltes Nachschlagen im Büroalltag.

„Gutes Update zum Thema ‚gewerbliches Mietrecht‘. In der Praxis gut brauchbare Hinweise für vertragliche Gestaltungen.“

Wolfgang Pieper, Textilhäuser F. Klingenthal GmbH

DIE VORTEILE

dieses Präsenzseminars



UNMITTELBAR + AKTUELL

Direkter Kontakt zu den Experten und unmittelbare Antworten auf Ihre Fragen



INTERAKTIV + AGIL

Flexibel für Ihre individuellen Vertiefungswünsche



KONZENTRIERT + INTENSIV

Fokus auf Inhalte ohne ablenkendes Tagesgeschäft



INSPIRIEREND + OFFEN

Intensiver Erfahrungs- und Meinungsaustausch für neue Ideen



NACHWEISBAR + QUALIFIZIERT

Aussagekräftiges Teilnahmezertifikat zum Beleg Ihrer neu erworbenen Kompetenz

IHRE REFERENTEN



Joachim Schmidt, Gründungspartner, ebl factum rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft und Lehrbeauftragter, IREBS Immobilienakademie Universität Regensburg.



Dr. Michael Schultz, Rechtsanwalt und Notar sowie Partner, MÜLLER RADACK SCHULTZ Rechtsanwälte Notare.

*„Hervorragend!
Das Wichtigste kompakt
und verständlich.“*

Carl-Philipp Wipfler,
WB Vermögensverwaltung GmbH

ERSTER SEMINARTAG

Anbahnung und Abschluss des Mietvertrages

- LOI und Vorvertrag
- Eckdaten, Vertragsentwurf und Anlagen
- Taktische Überlegungen der Verhandlungspartner

Abgrenzung zur Wohnraummiete

- Teilgewerbliche und Mischmietverhältnisse
- Abgrenzung Ferienwohnung/Hotel
- Spannungsverhältnis Bauplanungs-, Zweckentfremdungs-, Bauordnungs- und Milieuschutzrecht

Form des Mietvertrages

- Abgrenzung Schriftform und Textform
- Die doppelte Schriftform und die Individualabrede
- Schriftformheilungsklauseln auf dem Prüfstand

Mietparteien und Parteiwechsel

- Vermieter- und Mieterwechsel
- Untervermietung

Mietgegenstand und Mietzweck

- Präambel: Oft mit erheblich relevanten Rechtswirkungen
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Abgrenzung zu baulichen Veränderungen/ Sonderwünschen

Rechtsprechungshighlights Teil 1

- Aktuelle Entscheidungen

Was bedeutet das Gesetz zur Abmilderung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie mit Wirkung ab dem 01.04.2020 für Ihr Gewerberaum-Mietverhältnis?

„Sehr gut, sehr verständlich“

Frank Henninger, GEVERKA Gesellschaft für Immobilien- und Grundstücksverwaltung mbH

ZWEITER SEMINARTAG

Flächenberechnung

- MFG vs. DIN 277
- Die Bedeutung von Flächenabweichungen
- Gestaltungsvorschläge

Miete, Umsatzsteuer und Wertsicherung

- Mietberechnung, freie Monate, Mietanpassung
- Die Wirksamkeit der Optionsausübung
- Steuerbare und nicht steuerbare Umsätze

Die Transparenz der Nebenkostenabrechnungen

- Nebenkosten im Fokus der Wirtschaftlichkeit
- Abrechnungsschema
- Hausverwaltung, Technisches Gebäudemanagement und Hausmeisterkosten (und mehr)
- Ausschluss, Verjährung und Verwirkung von Nebkostennachforderungen

Minderung, Aufrechnung und Zurückbehaltung

- AGB – Sicherheit:
Welche Einschränkungen sind wirksam?
- Schutz vor Illiquidität

Mängel und Mängelhaftung

- Das Verhältnis von Sollbeschaffenheit und Mangel
- Umfeldmängel, Lärm, Tiefgaragenplätze und mehr
- Darlegungs- und Beweislast

Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen, Dach und Fach

- Definitionen
- Verantwortungszuweisung zwischen Vermieter und Mieter
- Grenzen der Dekorationspflicht; Materialien und Herstellerhinweise
- Die Schlüsselstelle der gebäudetechnischen Einrichtungen

Abwicklung des Mietvertrags

- Die strukturierte Rückgabeverhandlung
- Checkliste Rückgabe
- Rückbau von baulichen Veränderungen

Rechtsprechungshighlights Teil 2

- Aktuelle Entscheidungen

ZEITRAHMEN | 1. TAG

- 9.30 Uhr Check in
- 10.00 Uhr Start
- 13.00 Uhr Business Lunch
- 18.00 Uhr Ende des ersten Seminartages
Im Anschluss Networking Drink an der Hotelbar



ZEITRAHMEN | 2. TAG

- 9.00 Uhr Start
- 12.15 Uhr Business Lunch
- 17.00 Uhr Ende des Seminars



Ihr persönlicher
Anmeldecode

INFOLINE
+49 211 88743-3599

Haben Sie Fragen zu dieser Veranstaltung?
Wir helfen Ihnen gerne weiter.



KUNDENBERATUNG UND ANMELDUNG
Imke Jürgens
+49 211 88743 - 3599
anmeldung@euroforum.com



INHALT UND KONZEPTION
Rechtsanwältin
Nicole Büren-Lorenz
nicole.bueren-lorenz@euroforum.com

Euroforum Seminar

12. und 13. August 2020, Berlin
23. und 24. November 2020, Düsseldorf

GEWERBLICHES MIETRECHT

So gestalten Sie Mietverträge
rechtssicher und interessengerecht

www.euroforum.de/direkte-anmeldung
anmeldung@euroforum.com
+49 211 88743-3599

PREIS	12. und 13. August 2020, Berlin (P1107691)	23. und 24. November 2020, Düsseldorf (P1107700)
Mietrecht für Gewerbeimmobilien	2.000 €* <small>* p.P. zzgl. MwSt.</small>	

- Sie können jederzeit ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer benennen.
- Im Preis sind umfangreiche Seminarunterlagen enthalten.
- Abonnieren Sie den monatlichen E-Mail Newsletter und erhalten Sie aktuelle und interessante Informationen zu Ihren Schwerpunktthemen: www.euroforum.de/newsletter
- Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen finden Sie unter: www.euroforum.de/agb

www.euroforum.de/mietrecht



www.twitter.com/legal_live



www.facebook.com/euroforum.de



www.euroforum.de/news

IHRE SEMINARORTE

BERLIN

Der genaue Seminarort wird noch bekannt gegeben.

DÜSSELDORF

InterContinental Düsseldorf
Königsallee 59, 40215 Düsseldorf
Tel: 0211 8250

ADRESSE AKTUALISIEREN?

Wir nehmen Ihre Adressänderung gerne telefonisch oder per E-Mail auf: +49 211 88743-3333, info@euroforum.com. Sie haben das Recht, der Verwendung Ihrer Daten zum Zweck der Direktwerbung jederzeit zu widersprechen. Zudem sind Sie berechtigt, Auskunft der bei uns über Sie gespeicherten Daten zu beantragen sowie bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung oder bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung der Daten zu fordern. Sie können unseren Datenschutzbeauftragten unter Datenschutzbeauftragter c/o Euroforum Deutschland GmbH, Toulouser Allee 27, 40211 Düsseldorf erreichen. Ihnen steht des Weiteren ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde zu.