

Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Online-Seminar LIVE: Aktuelles zur Zahlungsverzugs-, Eigenbedarfs- und Verwertungskündigung (174335)

Online-Seminar via Microsoft Teams

29. Juli 2024, 13.30 – 19.00 Uhr

Live-Übertragung im DAI eLearning Center

Referent:

Michael Reinke, Vors. Richter am Landgericht

Gliederung

I. Verfahrensrecht und Prozesstaktik

1. Künftige Räumung, §§ 257, 259 ZPO
2. Verbindung von Räumungsantrag und Antrag auf Zahlung künftiger Nutzungsschädigung
3. Erledigung nach Schonfristzahlung
4. Versäumnisurteil auf Räumung im schriftlichen Vorverfahren
5. Räumung im einstweiligen Verfügungsverfahren
6. Nachschieben neuer Kündigungen im Berufungsverfahren
7. Anfechtung eines Räumungsvergleichs
8. Effektiver Räumungsschutz (§§ 712, 721, 765a ZPO)
9. Gebührenrecht

II. Materielles Recht

1. Fristlose Kündigung, § 543 BGB
 - a) Allgemeines
 - b) Zahlungsverzug
 - c) Unbefugte Gebrauchsüberlassung
 - d) Verbindung mit hilfsweiser ordentlicher Kündigung
2. Ordentliche Kündigung, § 573 BGB
 - a) Generalklausel, § 573 Abs. 1 BGB
 - b) Zahlungsverzugskündigung, § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB

- aa) Zahlungsausfall
 - bb) Unpünktliche Zahlung
 - cc) Zurechnung
 - dd) Neues zur Beweislast nach LG Berlin, Urt. v. 5.3.2024 – 67 S 179/23, juris
 - c) Eigenbedarfskündigung, § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB
 - aa) Beweislast und Beweiswürdigung
 - bb) Personelle Reichweite
 - d) Verwertungskündigung, § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB, insbesondere Anbietung von Ersatzwohnraum als Abwägungskriterium
 - e) Sozialklausel, §§ 574 ff. BGB
 - aa) Gamechanger beim Sozialwiderspruch? –
LG Berlin, Urt. v. 25.1.2024 – 67 S 264/22, WuM 2024, 153
 - bb) Erhöhung des Mietzinses zu Lasten des Mieters bei Fortsetzung,
§ 574 Abs. 2 BGB
3. Sonstiges