

Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

## **Online-Seminar LIVE: Mietrechtlicher Rechtsprechungsrückblick BGH 1. Halbjahr 2024 (174344)**

Online-Seminar via Microsoft Teams

**1. Juli 2024, 13.30 – 19.00 Uhr**

**Live-Übertragung im DAI eLearning Center**

Referent:

**Michael Reinke**, Vors. Richter am Landgericht

### **Gliederung**

#### **I. Verfahrensrecht**

1. Verlängerung der Räumungsfrist
2. Prozessualer Vollstreckungsschutz
3. Verzicht auf Vollstreckungsschutz
4. Künftige Räumung
5. Probleme der beA-Schriftsatzkündigung
6. Räumung im einstweiligen Verfügungsverfahren

#### **II. Materielles Recht**

1. Gewährleistungsrecht, insbesondere
  - a) Umfeldmängel – Rechtsprechungsgegensätze VIII. und XII. Zivilsenat des BGH
  - b) Substantiierungslast
2. Recht der Schönheitsreparaturen, insbesondere
  - a) Beweislast
  - b) Quotenklausel
  - c) blue-pencil-Test
3. Staffelmiete und Fördervertrag
4. Mietpreisbremse, insbesondere
  - a) Aktivlegitimation
  - b) Vormietproblematik
  - c) Vorvertragliche Auskunftspflichten des Vermieters

- d) Nachvertragliche Auskunftspflichten des Vermieters
- e) Teilgewerbliche Vermietung
- f) Möblierte Vermietung
- g) Prozessuale Probleme der Vergleichsmietenermittlung
- h) Sonderprobleme der Feststellungsklage
- 5. Kündigungsrecht, insbesondere
  - a) Allgemeines
    - aa) Nachschieben von Kündigungsgründen
    - bb) Sonstiges
    - cc) Neues zur Beweislast
  - b) Zahlungsverzugskündigung
    - aa) Schonfristzahlung und § 242 BGB
    - bb) Neues zur Beweislast
  - c) Eigenbedarfskündigung
    - aa) Prozessuales
    - bb) Personelle Reichweite
    - cc) Neues zur Sozialklausel nach LG Berlin, Urt. v. 25.1.2024 – 67 S 264/22, juris
  - d) Verwertungskündigung, insbesondere Anbietetung von Ersatzwohnraum als Abwägungskriterium
  - e) Generalklauselkündigung
- 6. Recht der Untermiete
  - a) Genehmigungsanspruch
  - b) Kündigung wegen unerlaubter Untervermietung
- 7. Vergleichsmietenerhöhung
- 8. Modernisierungsmieterhöhung
- 9. Neues zum Gewerberaummietrecht
- 10. Mietrechtliche Besonderheiten des Gebührenrechts
- 11. Sonstiges