

**Online-Vortrag LIVE: Instandsetzung und Modernisierung im Mietrecht****Live-Übertragung:** 8. Oktober 2025, 13.30 – 19.00 Uhr  
(inkl. 30 Min. Pause)**Zeitstunden:** 5,0 – mit Bescheinigung  
nach §15 Abs.2 FAO**Kostenbeitrag:** 275,- € (USt.-befreit)

Ermäßigter Kostenbeitrag für Mitglieder der kooperierenden Rechtsanwaltskammern

**Nr.:** 17246455Anmeldung über die neue DAI-Webseite  
**www.anwaltsinstitut.de**  
mit vielen neuen Services:

Mit E-Mail-Adresse anmelden

Kennwort vergessen?

Sie haben noch kein Konto? [Jetzt registrieren](#)

- Zugriff auf alle digitalen Unterlagen zur Fortbildung: Von Arbeitsunterlage bis zur Teilnahmebescheinigung
- Komfortable Umbuchungsmöglichkeiten
- Direkter Zugriff auf alle digitalen Lernangebote
- Speichern interessanter Fortbildungen auf Ihrer persönlichen Merkliste

**DAI-Newsletter – Jetzt anmelden**Einfach QR-Code scannen oder unter  
[www.anwaltsinstitut.de/dainewsletter/](http://www.anwaltsinstitut.de/dainewsletter/)**Die DAI Online-Vorträge LIVE**

Bei einem Online-Vortrag LIVE verfolgen Sie die Veranstaltung/Fortbildung zum angegebenen Termin über das eLearning Center. Ein moderierter textbasierter Chat ermöglicht Ihnen die Interaktion mit den Referierenden und anderen Teilnehmenden. Sie benötigen nur einen aktuellen Browser, eine stabile Internetverbindung und Lautsprecher. Die Arbeitsunterlage steht elektronisch zur Verfügung.

**Teilnahmebescheinigung nach §15 Abs.2 FAO**

Das DAI stellt die Voraussetzungen zum Nachweis der durchgängigen Teilnahme sowie die Möglichkeit der Interaktion während der Dauer der Fortbildung bereit. Die Online-Vorträge LIVE werden damit wie Präsenzveranstaltungen anerkannt und können für die gesamten 15 Zeitstunden genutzt werden.

**Kontakt****Deutsches Anwaltsinstitut e. V.**

Gerard-Mortier-Platz 3, 44793 Bochum

Tel. 0234 970640

support@anwaltsinstitut.de

Vereinsregister des Amtsgerichts Bochum: VR-Nr. 961

**FAOcomplete – Ihr eLearning-Paket im DAI**Dieses eLearning-Angebot ist Bestandteil von FAOcomplete: Mit diesem eLearning-Paket können Sie sich aus unserem vielfältigen Angebot Ihre komplette FAO-Fortbildung in einem Fachinstitut komfortabel, flexibel und zu einem attraktiven Festpreis zusammenstellen. **Genauere Informationen finden Sie unter [www.anwaltsinstitut.de/faocomplete](http://www.anwaltsinstitut.de/faocomplete)****Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht**

Online-Vortrag LIVE

**Instandsetzung und Modernisierung im Mietrecht****8. Oktober 2025**  
**13.30 – 19.00 Uhr**  
**Online****Dr. Carsten Brückner**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Vorsitzender des Bundes der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V., Mitglied des Gesamtvorstandes von Haus &amp; Grund Deutschland

Fachinstitut Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht**[www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de)**Gemeinnützige Einrichtung der Bundesrechtsanwaltskammer,  
Bundesnotarkammer, Rechtsanwaltskammern und Notarkammern.

**Referent**

**Dr. Carsten Brückner**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Vorsitzender des Bundes der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V., Mitglied des Gesamtvorstandes von Haus & Grund Deutschland

**Inhalt**

Der Erhalt der Immobilie ist nicht nur das persönliche Interesse des Eigentümers, sondern die Hauptleitungspflicht des Vermieters. Die technische Weiterentwicklung des Gebäudebestandes ist ein politisches und gesellschaftliches Anliegen. Bauliche Veränderungen als Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen verfolgen diese Ziele. Eine Modernisierung stellt einen erheblichen Eingriff in das Mietverhältnis dar, indem es durch die Modernisierung mehrfache Änderungen erfährt. Durch die Maßnahme wird der vereinbarte Zustand der Mietsache geändert; der Inhalt der Hauptleitungspflicht des Vermieters wird ein anderer. Die Hauptleistungspflicht des Mieters ändert sich mit Ausspruch der Modernisierungsmieterhöhung durch den Vermieter. Während an die Ankündigung von Erhaltungsmaßnahmen immer höhere Anforderungen gestellt werden, sind die Hürden bei einer Modernisierungsankündigung vergleichsweise niedrig. Neue Urteile des Bundesgerichtshofs nehmen eine zunehmende Vermischung der Begriffe und Folgen von Instandhaltung und Modernisierung vor. Während die Modernisierungsmieterhöhung eingeschränkt wird, wird eine nicht unerhebliche Kostenbeteiligung des Mieters an Instandhaltungsmaßnahmen des Vermieters eröffnet. Das Seminar beschäftigt sich sowohl mit den gegenwärtigen Problemfeldern der Materie als auch mit den zukünftigen Auswirkungen dieser Entwicklung.

**Arbeitsprogramm**

- I. Vertragsgemäßer Zustand der Mietsache
- II. Bauliche Maßnahmen durch Vermieter und Mieter
- III. Rechtsfolgen bei Mängeln an der Mietsache
- IV. Ankündigung und Durchführung von Besichtigung und baulichen Maßnahmen
- V. Kostentragungspflicht der Vertragsparteien bei Instandhaltungen
- VI. Instandhaltung und Versicherungen
- VII. Vorüberlegungen zur Durchführung von Verbesserungsmaßnahmen an der Mietsache
- VIII. Überschneidung von Instandsetzung mit Modernisierung
- IX. Sonderfall (?) Schönheitsreparaturen
- X. Die einzelnen Modernisierungsalternativen für Vermieter und Mieter
- XI. Modernisierungsmieterhöhung; Einschränkung durch die Rechtsprechung des BGH
- XII. Kombination mit anderen Mieterhöhungsmöglichkeiten
- XIII. Einführung der Teilwarmmiete
- XIV. Mängel an der Mietsache aufgrund durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen
- XV. Prozessuale Durchsetzbarkeit der baulichen Maßnahmen und Modernisierungsmieterhöhung

**Das eLearning Center des DAI  
Mitarbeiter-Module****Fristenmanagement**

Nr.: 260817

**Zwangsvollstreckung – Pfändungs-  
und Überweisungsbeschluss,  
Gerichtsvollziehvollstreckung**

Nr.: 260816

**Kostenfestsetzung**

Nr.: 264047

**Einführung in das RVG**

Nr.: 264057

**RVG II – Allgemeine Zivilangelegenheiten –  
außergerichtlich und gerichtlich**

Nr.: 264064

**RVG III – gerichtliches Mahnverfahren**

Nr.: 264096

**RVG IV – besondere Verfahrenskombinationen**

Nr.: 264132

**RVG V – Terminsvertreter und Verkehrsanwalt**

Nr.: 264163

**Autorin:** Carmen Wolf, Bürovorsteherin, Dozentin, Fachbuchautorin, Mülheim-Kärlich

**Beginn:** jederzeit

**Zeitstunden:** jeweils 1,0

**Kostenbeitrag:** jeweils 65,- € (zzgl. gesetzl. USt)

**Ermäßigt:** jeweils 55,- € (zzgl. gesetzl. USt) für Mitarbeiter eines Mitglieds der kooperierenden Rechtsanwaltskammern

**Ausführliche Informationen finden Sie auf  
[www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de)**