

Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Online-Vortrag LIVE: Mieterhöhungen in der Wohnraummiete (17246237)

14. August 2025, 10.00 – 12.45 Uhr

Live-Übertragung im DAI eLearning Center

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

Gliederung

- I. Mietbegriffe, Mietstrukturen; Mieterhöhungsausschluss; Zulässige Mieterhöhungen**
- II. Mieterhöhungsvereinbarung zu Beginn des Mietverhältnisses - Staffelmiete / Indexmiete / Umsatzmiete**
- III. Wirksamkeitsvoraussetzungen, Umgang in der Praxis**
- IV. Mieterhöhungen während des Mietverhältnisses**
 1. Mieterhöhung nach dem Vergleichsmietensystem
 2. Gesetzliche Voraussetzungen
 3. Außergerichtliche Mieterhöhungsbegehren, Zustimmungs- und Klagefrist
 4. Gerichtliches Mieterhöhungsbegehren, Klageerhebung und Vortrag
 5. Mieterhöhung und Betriebskosten
 6. Gesetzliche Voraussetzungen und Vereinbarungen bei Betriebskostenpauschale und Vorauszahlungen
 7. Die richtige Betriebskostenabrechnung
- V. Mieterhöhung nach Modernisierung**
 1. Gesetzliche Voraussetzungen
 2. Voraussetzung und Abschluss von Modernisierungsmaßnahmen
 3. Modernisierungsmietererhöhung; richtige Erklärung, Abzug von ersparten Instandsetzungen, richtiger Umlageschlüssel; Fälligkeitsfristen; Einwendungen des Mieters gegen die Mieterhöhung

4. Neue Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Höhe der
Modernisierungsmieterhöhung

VI. Staffelmiete

VII. Indexmiete

VIII. Anpassung von Vorauszahlungen und Pauschalen für Betriebskosten

IX. Kombination von (Miet-) Erhöhungsmöglichkeiten

X. Mieterhöhung und Kündigung des Mietverhältnisses

XI. Nutzungsentgeltanspruch des ehemaligen Vermieters gemäß § 546a BGB