

Online-Vortrag LIVE: Gewerbliches Mietrecht und dessen Schnittstellen zum Öffentlichen Recht**Live-Übertragung:** 15. Mai 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.:** 17246669Diese und weitere
Fortbildungen
aus dem Fachinstitut
finden Sie hierAnmeldung über die neue DAI-Webseite
www.anwaltsinstitut.de
mit vielen neuen Services:

Mit E-Mail-Adresse anmelden

E-Mail-Adresse

Kennwort

Kennwort vergessen?

Anmelden

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

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**

DAI-Newsletter – Jetzt anmeldenEinfach QR-Code scannen oder unter
www.anwaltsinstitut.de/dainewsletter/
**Fachinstitute für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht/
Verwaltungsrecht**


Online-Vortrag LIVE

**Gewerbliches Mietrecht und dessen
Schnittstellen zum Öffentlichen Recht**
15. Mai 2025
13.30 – 19.00 Uhr
Online
Prof. Dr. Stefan Pützenbacher
 Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht,
 Honorarprofessor an der Frankfurt University of
 Applied Sciences

 Fachinstitut Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

 Fachinstitut
 Verwaltungsrecht
www.anwaltsinstitut.de
 Gemeinnützige Einrichtung der Bundesrechtsanwaltskammer,
 Bundesnotarkammer, Rechtsanwaltskammern und Notarkammern.

Referent

Prof. Dr. Stefan Pützenbacher, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Honorarprofessor an der Frankfurt University of Applied Sciences

Inhalt

Gewerberaummietverträge knüpfen regelmäßig an öffentlich-rechtliche Vorgaben, Regelungen und Rahmenbedingungen an. Ohne die Einhaltung verwaltungsrechtlicher Normen lässt sich im Gewerberaummietrecht ein vertragsgemäßer Gebrauch selten herstellen. Hierunter fallen beispielsweise Regelungen aus dem Immissionsschutzrecht, dem Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht, zu Brandschutzaufgaben, zu Altlasten- und Sanierungsverpflichtungen bzw. grundsätzlich zu öffentlich-rechtlichen Nutzungsbeschränkungen oder zu Konzessionen wie z. B. aus dem Gaststättenrecht.

Ziel des Seminars ist, auf typische Fallgestaltungen hinzuweisen und dem Mietrechtler die Zusammenhänge zwischen gewerblichem Mietrecht und öffentlichem Recht aufzuzeigen. Für die Konzeption von gewerblichen Mietverträgen und für die Beratung zu solchen Verträgen wird so wichtiges Rüstzeug geliefert.

Arbeitsprogramm**A. Grenzen der Mietvertragsgestaltung durch öffentliches Baurecht**

- I. Baurechtliche Zweckentfremdungsverbote/ Baubeschränkungen
 - 1. Durch Bauplanungsrecht
 - 2. Durch Bauordnungsrecht
 - 3. In städtebaulichen Verträgen

II. Mietvertrag und Bauplanungsrecht

- 1. Mietzweck
- 2. Sonderfall „Boardinghouse“
- 3. Anforderungen für die Vertragsgestaltung

III. Mietvertrag und Bauordnungsrecht

- 1. Brandschutzmängel
- 2. Anforderungen für besondere Nutzungen: Gewerberechtliche Genehmigungen
- 3. Die Nutzungsuntersagung - Auswirkungen auf das Vertragsverhältnis

IV. Gewerberaummietvertrag im Bestand

- 1. Der Begriff des planungsrechtlichen Bestandsschutzes
- 2. Vermieterrechte im Bestand
- 3. Verlust des Bestandsschutzes beim Mieterwechsel

B. Nutzungsänderungen

- I. Art der Baulichen Nutzung / Gebiete der BauNVO
- II. Änderung der Nutzungsart / Zweckbestimmung
- III. Neue Baugenehmigung beim Mieterwechsel?
 - 1. Nutzungsrahmen bestehender Baugenehmigungen beim Mieterwechsel
 - 2. Überschreitung des Nutzungsrahmens der Baugenehmigung
 - 3. Rechtsfolgen der Überschreitung des Nutzungsrahmens
 - 4. Genehmigungspflichten
 - 5. Antragsteller: Mieter
 - 6. Zustimmung des Grundstückseigentümers

C. Werbeanlagen

- I. Auf öffentlichen Flächen
- II. Sondernutzungsgenehmigung
- III. Auf privatem Grundstück
- IV. Installation durch den Mieter

D. Nachbarrecht

- I. Drittschutz
- II. Nachbarschutz grds. nur des Eigentümers
- III. (keine) öffentlich-rechtliche(n) Abwehrrechte des Mieters
- IV. Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter wegen Mietmangels
 - 1. Abhilfeanspruch
 - 2. Mietminderung

E. Immissionsschutz / Emissionen

- I. Ruhestörung durch Mieter und Kunden
- II. Baulärm in der Nachbarschaft
- III. Immissionsschutzrechtliche Anforderungen im Mietrecht
 - 1. Privatrechtlicher Immissionsschutz
 - 2. Öffentlich-rechtlicher Immissionsschutz
- IV. Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter wegen Mietmangels
 - 1. Abhilfeanspruch
 - 2. Mietminderung

F. Altlasten und Gebäudeschadstoffe

- I. Sorgfaltspflichten des Mieters
- II. Verantwortungsbereich des Vermieters
- III. Sanierungsfolgen

G. Konzession

- I. Definitionen / Begriffe
- II. Bsp. nach dem Gaststättengesetz / der Gewerbeordnung
- III. Einhaltung baulicher Vorschriften / Anforderungen
 - 1. Fluchtwege
 - 2. Brandschutz
 - 3. Vertragliche Übertragung auf den Mieter