



**19. Jahresarbeitsstagung
Miet- und Wohnungseigentumsrecht**



**22. bis 23. November 2024
Bochum/Live-Stream**



Dr. Klaus Lützenkirchen

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

als etablierter Treffpunkt für interessierte Kolleginnen und Kollegen aus ganz Deutschland präsentiert die Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht auch im 19. Jahr wertvolle Einblicke in die aktuellen Entwicklungen des Fachgebiets. Ausgehend von konkreten Fällen stellen anerkannte Experten die aktuellen Entwicklungen und Tendenzen vor und geben in ihren Vorträgen und in den Diskussionen mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern wertvolle Hinweise für die tägliche Praxis.

Einen thematischen Schwerpunkt bildet das Heizungsgesetz mit seine Auswirkungen. So werden Fragen zur Erhaltungslast und Übergangsfristen des Vermieters betrachtet. Entscheidungen der GdWE zum Gesetz stehen ebenso im Fokus. Das Thema der Mieterhöhungen wird mit Blick auf das Heizungsgesetz wie auch unter Berücksichtigung des Potentials der Stichtagsdifferenz diskutiert. Darüber hinaus stehen ein Update zur Rechtsschutzversicherung für Mietparteien sowie Aktuelles zum Gebührenrecht auf dem Tagungsprogramm.

Bereits am Vortag der Jahresarbeitstagung findet das fünfstündige Fortbildungsplus „Update Mietrecht“ statt. Hier stehen die relevanten Probleme zu den Themen Gewerberaummietrecht und Wohnungsmietrecht im Mittelpunkt. Mit der Teilnahme an Jahresarbeitstagung und Fortbildungsplus erfüllen Sie Ihre gesamte Fortbildungspflicht (15 Zeitstunden - § 15 FAO) kompakt an einem Termin.

Ich freue mich darauf, Sie im November in Bochum oder online im Live-Stream begrüßen zu dürfen!

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Dr. Klaus Lützenkirchen

*Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Köln
– Leiter der Jahresarbeitstagung –*

9.00 Uhr

Begrüßung und Grußwort

9.05 – 10.35 Uhr

Mietrecht – Die Erhaltungslast des Vermieters nach dem Heizungsgesetz und die Auswirkungen auf das Gebot der Wirtschaftlichkeit



Dr. Klaus Lützenkirchen, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Köln

- Grundsätze des Gebots der Wirtschaftlichkeit
- Die Erhaltungspflicht nach dem Heizungsgesetz
 - Relevante Begriffsbestimmungen
 - Wartung und Instandhaltung
 - Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen
 - Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen
 - Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung
- Das Risiko nachträglicher Feststellung von Optimierungsbedarf

10.35 – 10.50 Uhr **Kaffeepause**

10.50 – 12.20 Uhr **Mietrecht – Die Übergangsfristen für Vermieter nach dem Heizungsgesetz**



Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt, Vorsitzender Haus und Grund Niedersachsen

- Vorbemerkungen
- Gesetzlicher Katalog der Übergangsfristen
- Mietrechtliche Auswirkungen
- „Schnittstelle“ vermietetes Wohnungseigentum
- „Parameter“ der Modernisierung
- Fazit

12.20 – 13.30 Uhr **Mittagspause**

13.30 – 15.00 Uhr **Mietrecht – Die Mieterhöhung nach dem Heizungsgesetz**



Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Richter am Amtsgericht a. D.

- Die Differenzierung zwischen den einzelnen Kosten beim Heizungstausch
- Auswirkung auf Vereinbarungen über zukünftige Mieterhöhungen
- Die Modernisierungsmieterhöhung gem. § 559 BGB
- Die Modernisierungsmieterhöhung im vereinfachten Verfahren gem. § 559c BGB
- Die Mieterhöhung wegen Heizungstausch gem. § 559e BGB

15.00 – 15.15 Uhr Kaffeepause

15.15 – 16.45 Uhr WEG – Entscheidungen der GdWE zum Heizungsgesetz



Thomas Brandt, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

- **Einleitung**
- **Maßnahmen zur Wartung, Prüfung und Optimierung von Zentralheizungen im Bestand (§§ 60, 60a und 60b GEG)**
 - Wartung und Instandhaltung gem. § 60 GEG
 - Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen, § 60a GEG
 - Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen § 60b GEG
- **Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung, § 60c GEG**
- **Etagenheizungen, §§ 71I – 71n GEG**
- **Sonstige Maßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an Heizungsanlagen mit mindestens 65 % erneuerbarer Energien, § 71 ff. GE**

16.45 – 17.00 Uhr Kaffeepause

17.00 – 18.00 Uhr Mietrecht – Update zur Rechtsschutzversicherung für Mietparteien



Prof. Dr. Karl Maier, Fachhochschule Köln, Institut für Versicherungswesen

- **Umfang des Mieter/Vermieter – RS**
- **Rechtsschutz bei Wohnungswechsel**
- **Der Versicherungsfall – ab wann muss der Mandant rechtsschutzversichert sein?**
 - bei Kündigung (KG Berlin 6 U 121/17 und OLG Köln, Urt. v. 14. 1. 2020 – 9 U 54/19)
 - bei Geltendmachung von Mängeln wie Schimmelbildung (LG Dortmund 2S1/11)
 - bei Streit über Schönheitsreparaturen
 - bei Aufhebungsvertrag (BGH NJW 2009, 365)
 - bei nachbarrechtlichen Ansprüchen (Ombudsmann 13016/2017 – F)
- **Die Baurisikoklausel**
 - greift nicht ein bei Verträgen mit Handwerkern (ohne Neubau)
 - greift nicht ein bei WEG-Sachen und Beschluss von Baumaßnahmen (AG Düsseldorf, Urteil vom 10.06.2015 -23 C 17/15)
 - greift nicht ein bei Streit um Modernisierungsmaßnahmen (LG München NJW-RR 2008, 417)
 - kann eingreifen bei Streit mit Notar und Makler (ja nach ARB-Fassung)
 - greift ein bei Unfall auf Baustelle (OLG Potsdam 11 U 195/14)

9.30 – 11.00 Uhr **Gebührenrecht – Weitere Highlights zum Gebührenrecht**



Norbert Schneider, Rechtsanwalt

- Erneute Änderung des § 41 Abs. 5 GKG (Mietpreisbremse)
- Quotenvorrecht in der Rechtsschutzversicherung
- Aktuelle Fragen der Wertfestsetzung
- Probleme bei der Gerichtskostenabrechnung
- Übergangsrecht aus Anlass des KostRÄG 2025
- Abrechnung bei Mehrwertvergleichen über anhängige und nicht anhängige Gegenstände
- Probleme der Gerichtkostenermäßigung bei Vergleich

11.00 – 11.15 Uhr **Kaffeepause**

11.15 – 12.45 Uhr **Potential der Stichtagsdifferenz und anderer Zuschläge bei Mieterhöhungen nach § 558 BGB**



Thomas Hannemann, Rechtsanwalt

- **Stichtagsdifferenz**
 - Begriff und Rechtsgrundlagen
 - Zulässigkeit eines entsprechenden Zuschlags wegen Zeitablaufs durch den Vermieter?
 - Zulässigkeit der Berücksichtigung der Stichtagsdifferenz durch das Gericht?
 - Inhaltliche Ausgestaltung und Feststellung der Stichtagsdifferenz
 - Problem durch § 308 ZPO?
- **Andere Zuschläge**
 - Fehlende oder unwirksame Schönheitsreparaturvornahmeklausel
 - Fehlende oder unwirksame Kleinreparaturklausel
 - (Teil-)Inklusivmietvereinbarungen
 - Teilgewerbliche Nutzung
 - Untervermietung
 - Möblierungszuschlag

Bescheinigung

Besucher der Jahresarbeitstagung erhalten eine Teilnahmebescheinigung über 10 Stunden zur Vorlage bei der Rechtsanwaltskammer (§ 15 FAO).

Alle 15 Pflichtstunden absolvieren? Lesen Sie hierzu die nächste Seite!



+ Fortbildungsplus zur 19. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht: Update Mietrecht

Donnerstag, 21. November 2024, 14.00 – 19.30 Uhr

Live-Stream/Bochum, DAI-Forum Metropole Ruhr · Nr. 174217

Leitung:

Dr. Klaus Lützenkirchen, Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

14.00 – 16.00 Uhr

Update zum Gewerberaummietrecht

Dr. Peter Günter, Richter am Bundesgerichtshof

16.15 – 19.30 Uhr

Aktuelle Brennpunkte des Wohnungsmietrechts

Dr. Klaus Lützenkirchen, Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dieses Seminar und die zehnstündige Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht können zum Paketpreis von 675,- € gebucht werden. Fachanwältinnen und -anwälten für Miet- und Wohnungseigentumsrecht wird damit ermöglicht, ihre gesamte Fortbildungspflicht (15 Zeitstunden – § 15 FAO) an einem Termin wahrzunehmen.

Dauer: 5 Zeitstunden – §15 FAO

Kostenbeitrag: 305,- € (USt.-befreit)

Paketpreis: 675,- € (USt.-befreit) für Jahresarbeitstagung und Fortbildungsplus

Weitere Informationen und die Möglichkeit der Paketbuchung auf www.anwaltsinstitut.de

+++ **Live-Stream und Präsenz** +++ **Live-Stream und Präsenz** +++

Die **Jahresarbeitstagung** und das **Fortbildungsplus** finden als Hybrid-Veranstaltungen statt. Nehmen Sie online im DAI eLearning Center oder vor Ort teil. Auch online können Sie die Veranstaltungen für die Pflichtfortbildung nach §15 Abs. 2 FAO nutzen.

Natürlich haben Sie als Online-Teilnehmer/in ebenso die Möglichkeit, Ihre Fragen an die Referenten zu stellen. Unser/e Moderator/in vor Ort im Saal wird Sie in einem Textchat durch die Veranstaltung begleiten und Ihre Fragen in die Veranstaltung einbringen. Während der Vorträge verfolgen Sie in Ihrem Browser die Referenten im Video, die Präsentationsfolien sowie die Interaktion im Chat.

19. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht

22. bis 23. November 2024
Live-Stream/Bochum · Nr. 174220

Kostenbeiträge:

675,— € (USt.-befreit) für Jahresarbeitstagung (174220) und Fortbildungsplus (174217); insgesamt 15 Zeitstunden – § 15 FAO

525,— € (USt.-befreit) für Jahresarbeitstagung (174220); 10 Zeitstunden – § 15 FAO

305,— € (USt.-befreit) für Fortbildungsplus (174217); 5 Zeitstunden – § 15 FAO



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

- 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

Anfragen/ Veranstaltungsort

Deutsches Anwaltsinstitut e. V.
Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Gerard-Mortier-Platz 3
44793 Bochum

Tel. 0234 970640
mietrecht@anwaltsinstitut.de
www.anwaltsinstitut.de

Vereinsregister des Amtsgerichts Bochum: VR-Nr. 961

Übernachtungs- möglichkeiten

Ghotel hotel & living Bochum
Alleestraße 140
44793 Bochum
Tel. 0234 944320
E-Mail: bochum@ghotel.de

Mercure Hotel Bochum City
Massenbergstraße 19-21
44787 Bochum
Tel. 0234 91530540
E-Mail: reservierung.bochum@eventhotels.com

Buchungen für Teilnehmer von DAI-Veranstaltungen zu vergünstigten Konditionen auf Anfrage und nach Verfügbarkeit zu den Buchungsbedingungen des Hotels.

Weitere Informationen zu Übernachtungsmöglichkeiten finden Sie unter der Veranstaltung auf www.anwaltsinstitut.de