



**20. Jahresarbeitstagung
Miet- und Wohnungseigentumsrecht**



**21. bis 22. November 2025
Bochum/Live-Stream**



Dr. Klaus Lützenkirchen

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

aktuelle Entwicklungen und Tendenzen des Miet- und WEG-Rechts, präsentiert von anerkannten Experten, stehen im Mittelpunkt der 20. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Immer ausgehend von konkreten Fällen erhalten alle interessierte Kolleginnen und Kollegen praxisnahe Einblicke in die aktuellen Fragestellungen des Fachgebiets und erhalten so wertvolle Hinweise für die tägliche Praxis.

Die Entscheidungsfindung in der GdWE und Highlights der Gebührenberechnung in Miet- und WEG-Sachen und Kostenrechtsänderungsgesetz sind nur zwei der thematischen Schwerpunkte der Tagung. Darüber hinaus werden Fragen zur Text- und Schriftform im Gewerbemietrecht, der öffentlich-rechtliche Mangel und der Schadensersatz nach § 536a BGB ebenso präsentiert und diskutiert wie ein Update Betriebskosten sowie der „Zankapfel“ Wegerechte.

Nutzen Sie bei der Teilnahme vor Ort in Bochum die Gelegenheit zum persönlichen Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen Oder nehmen Sie ortsunabhängig online via Live-Stream teil.

Zusätzlichen Mehrwert bietet am Vortag der Jahresarbeitstagung das fünfstündige Fortbildungsplus „Update Mietrecht“. Dabei stehen aktuelle Entscheidungen des XII. Senats des BGH zum Gewerberaummietrecht und Brennpunkte des Wohnungsmietrechts 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

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

9.05 – 10.35 Uhr **Mietrecht – Der öffentlich-rechtliche Mangel**



Elmar Strey, Vors. Richter am Landgericht

- Grundlagen des Mangelbegriffs
- Abgrenzung öffentlich-rechtlicher Mangel – Rechtsmangel
- Abgrenzung zwischen objekt- und betriebsbezogenen Umständen
- Gesetzesänderungen nach Vertragsschluss
- Nutzungsänderungen nach Vertragsschluss
- Wechselseitige Rechte und Pflichten (Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen)
- Vertragliche Regelungen

10.35 – 10.50 Uhr **Kaffeepause**

10.50 – 12.20 Uhr **WEG – Highlights der Gebührenberechnung in Miet- und WEG-Sachen und Kostenrechtsänderungsgesetz**



Norbert Schneider, Rechtsanwalt

- Änderungen durch das KostBRÄG, insbesondere
 - Kostenschuldnerschaft für streitiges Verfahren
 - Anrechnungsbegrenzung
 - Streitwert in Verfahren der Mietpreisbremse
- Probleme des Übergangsrechts
- Richtige Streitwertberechnung bei Räumungsklagen
- Haftungsfälle PKH-Vergleich
- Fälle zur Anrechnung der Geschäftsgebühr

12.20 – 13.30 Uhr **Mittagspause**

13.30 – 15.00 Uhr **Gewerbemietrecht – Was macht die Text- und die Schriftform?**



Dr. Ulrich Leo, Rechtsanwalt

- Textform
 - Mit der Einführung der Textform für langfristige Gewerberaummietverträge hat der Gesetzgeber mehr Probleme geschaffen als gelöst.
 - Bedarf es einer Datei, die beide Parteien als Erklärende erkennen lässt oder genügt z.B. eine Bestätigungs-Mail nach Übersendung einer signierten Datei?
 - Ist es nach wie vor erforderlich, dass ein Nachtrag auf den Ursprungsmietvertrag und alle bisherigen wesentlichen Vereinbarung Bezug nimmt?
 - Wahrt ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben die Textform?
 - Reicht die Einstellung von Anlagen in eine Dropbox zur Wahrung der Textform aus?
 - Sind Textformheilungsklauseln wirksam?
 - Kann die Form des § 126 BGB formularvertraglich vereinbart werden?

15.00 – 15.15 Uhr Kaffeepause

15.15 – 16.45 Uhr WEG – Entscheidungsfindung in der GdWE (Meinungsbildung, Umlaufbeschlüsse und Delegation auf den Verwalter)



Carsten Küttner, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

- Meinungsbildung in der GdWE: Der neue ‚Versammlungs-Dreiklang‘. Präsenz, hybrid oder ‚virtuell‘.
- Beschluss im Umlaufverfahren (allstimmig) in Textform ohne EV
- Anwendungsbereich
- Beschluss im Mehrheitsumlaufverfahren in Textform ohne EV
- Anwendungsbereich
- Ankündigung Absenkungsbeschluss
- Inhalt Absenkungsbeschluss
- Anfechtbarkeit Absenkungsbeschluss
- Entscheidung durch Verwalter ohne Beschluss/nach Delegation, § 27 I, II WEG
- „Bagatellmaßnahme“ i.S.d. § 27 Abs. 1 WEG
- Delegation im Beschlusswege
- BGH, Urteil vom 05.07.2024 – V ZR 241/23

16.45 – 17.00 Uhr Kaffeepause

17.00 – 18.00 Uhr Mietrecht – Update Betriebskosten



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

- Umsatzsteuer auf WEG-Jahresabrechnung
- Kosten des Müllmanagements
- Wirtschaftlichkeitsgebot beim Müllmanagement
- Kosten des Haustechnikers (Gewerberaum)
- Zinsen bei Rückforderung der Vorauszahlungen

9.30 – 11.00 Uhr Nachbarrecht: „Zankapfel“ Wegerechte



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

- Grundlagen des Wegerechts / Notwegerechts
- Besonderes zum Notwegerecht
- Anspruch auf Grundstückerschließung durch Baulast und/oder Grunddienstbarkeit
- Anspruch auf Änderung des Wegerechts
- Nutzungsregelungen und ihre Grenzen
- Rechtsschutzmöglichkeiten – die Verteidigung des eingeräumten Wegerechts durch den Berechtigten
- Abwehr von Störungen durch den Eigentümer des dienenden Grundstücks
- Ausschluss durch langjährig unterlassene Durchsetzung?
- Eigenmächtigkeiten, Rechtsmissbrauch und schikanöse Rechtsausübung
- Instandhaltung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht
- Kostenverteilung
- Das Wegerecht im Zusammenhang mit Mietverhältnissen
- Das Wegerecht im Zusammenhang mit Wohnungseigentümergeinschaften
- Das Wegerecht im Zusammenhang mit Erbbaurechten

11.00 – 11.15 Uhr Kaffeepause

11.15 – 12.45 Uhr Mietrecht – Schadensersatz nach § 536a BGB



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

- Haftungsregelungen zu Gunsten des Mieters
- Vorliegen eines Mangels
- Garantiehaftung
- Verschuldenshaftung
- Verzugshaftung
- Mitverschulden
- Ersatzvornahme der Mangelbeseitigung
- Verzug des Vermieters
- Unaufschiebbare Maßnahmen
- Umfang der Ersatzvornahme
- Umfang des Aufwendungsersatzes

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 20. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Update Mietrecht**

Donnerstag, 20. November 2025, 14.00 – 19.30 Uhr

Live-Stream/Bochum, DAI-Forum Metropole Ruhr · Nr. 174218

Leitung:

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

14.00 – 16.00 Uhr

Aktuelle Entscheidungen des XII. Senats des BGH zum Gewerberaummietrecht

Dr. Rainer Burbulla, Rechtsanwalt

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 im Paket 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

Es gelten die auf der Homepage
ausgewiesenen Kostenbeiträge.

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.

20. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht

21. bis 22. November 2025
Live-Stream/Bochum · Nr. 174221

Es gelten die auf der Homepage ausgewiesenen Kostenbeiträge.



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

Four Points Flex by Sheraton Bochum
Alleestraße 140
44793 Bochum
E-Mail: frontoffice@fourpointsflexbochum.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

DAI-Newsletter – Jetzt anmelden

Einfach QR-Code scannen oder unter
www.anwaltsinstitut.de/dainewsletter/

