

Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Online-Seminar LIVE: Zwei "heiße Eisen" des Mietrechts – Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB) und Sozialwiderrspruch (§§ 574 ff. BGB) (174373)

Online-Seminar via Microsoft Teams

10. Dezember 2024, 9.00 – 11.45 Uhr
Live-Übertragung im DAI eLearning Center

Referent:

Michael Reinke, Vors. Richter am Landgericht

Gliederung

I. Mietpreisbremse, §§ 556d ff. BGB

1. Verfassungskonformität
 - a) 2015 – 2019
 - b) 2020 – Heute
2. Wirksamkeit der landesrechtlichen Implementierungsverordnungen
3. Bemessung der preisrechtlich zulässigen Miete
 - a) Probleme bei Anwendung des Mietspiegels
 - b) Probleme bei Einholung eines Sachverständigengutachtens
4. Sonderfälle
 - a) Teilgewerbliche Vermietung
 - b) Möblierte Vermietung
 - c) Vermietung über mehrere Mietverträge
5. Ausnahmetatbestände
 - a) § 556e BGB
 - b) § 556f BGB
6. Vorvertragliche Mitteilungspflicht des Vermieters, § 556g Abs. 1a Satz 1 BGB
7. Vertraglicher Auskunftsanspruch des Mieters, § 556g Abs. 3 BGB
8. Besonderheiten des Rückforderungsanspruchs des Mieters, § 556g Abs. 2 BGB
 - a) Formalien der Rüge

b) Geltendmachung durch Inkassodienstleister und sonstige Dritte

9. Besonderheiten des Prozessrechts

10. Bemessung des Gebührenstreitwertes

II. Sozialwiderspruch, §§ 574 ff. BGB

1. Generalklausel, § 574 Abs. 1 BGB

a) Härte

b) Geschützter Personenkreis

c) Interessenabwägung

aa) Vermieterinteressen

bb) Mieterinteressen

d) Beweislast und Beweiserleichterungen

2. Prozessuale Geltendmachung, § 574a Abs. 1 BGB

a) Fortsetzung auf bestimmte Zeit

b) Fortsetzung auf unbestimmte Zeit

c) Bedingungen der Fortsetzung (Miethöhe, Mietstruktur)

3. Form und Frist, § 574b BGB

4. Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen,
§ 574c BGB