

Aktuelles Mietrecht Teil 2

4. November 2025, Düsseldorf, Living Hotel De Medicii*
Nr. 17246839

Es gelten die auf der Homepage
ausgewiesenen Kostenbeiträge.

Bescheinigung

Über die Teilnahme wird eine qualifizierte Bescheinigung
zur Vorlage bei der Rechtsanwaltskammer ausgestellt
(\$15 FAO).

Diese und weitere
Fortbildungen
aus dem Fachinstitut
finden Sie hier



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

Mit E-Mail-Adresse anmelden

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

Kontakt

Deutsches Anwaltsinstitut e.V.

Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Gerard-Mortier-Platz 3, 44793 Bochum
Tel. 0234 970640, Fax 0234 970647227
mietrecht@anwaltsinstitut.de

Vereinsregister des Amtsgerichts Bochum: VR-Nr. 961

Veranstaltungszeiten

Dienstag, 4. November 2025

13.30 – 15.00 Uhr

15.15 – 16.45 Uhr

17.00 – 19.00 Uhr

Dauer: 5 Zeitstunden

Veranstaltungsort

Düsseldorf, Living Hotel De Medici

Mühlenstraße 31
40213 Düsseldorf

Übernachtungsmöglichkeiten

Informationen zu Übernachtungsmöglichkeiten sind auf
www.anwaltsinstitut.de unter der Veranstaltung abrufbar.

**Wir weisen darauf hin, dass kein hoteleigener Parkplatz
zur Verfügung steht und empfehlen daher die Nutzung der
öffentlichen Parkhäuser in unmittelbarer Nähe.*

DAI-Newsletter – Jetzt anmelden

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



Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Aktuelles Mietrecht Teil 2

4. November 2025 Düsseldorf

in Zusammenarbeit mit der
Rechtsanwaltskammer Düsseldorf

Dr. Klaus Lützenkirchen

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

www.anwaltsinstitut.de

Gemeinnützige Einrichtung der Bundesrechtsanwaltskammer,
Bundesnotarkammer, Rechtsanwaltskammern und Notarkammern.

Referent

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

Inhalt

Rechtsstreitigkeiten im Mietrecht gehören zu den zentralen Aufgabengebieten anwaltlicher Tätigkeit. Die anwaltliche Praxis wird hierbei in zunehmendem Umfang von der Rechtsprechung geprägt. Die richtige Bewertung und Einschätzung dieser Entscheidungen ist für die erfolgreiche Bearbeitung mietrechtlicher Mandate oftmals von entscheidender Bedeutung. Mit Rücksicht hierauf setzt sich diese Tagesveranstaltung systematisch anhand von typischen Praxisfällen mit den damit einhergehenden Fragestellungen und Gefahrenquellen in der anwaltlichen Praxis auseinander. Dabei werden auch Zusammenhänge mit anderen Problemfeldern dargestellt, um praktische Handlungsabläufe zu vermitteln. Ausgewählte Praxisprobleme zu den Themen Betriebskosten, Gewährleistung, Schönheitsreparaturen, vertragsgemäßer Gebrauch und Schriftformerfordernis bilden die Themenschwerpunkte der Veranstaltung.

Die Darstellung erfolgt anhand einer ausführlichen Arbeitsunterlage, die aktuelle Rechtsprechung und Literatur berücksichtigt und als Nachschlagewerk bei der täglichen Arbeit geeignet ist. Der Referent ist als Praktiker und Autor einschlägiger Veröffentlichungen besonders ausgewiesen.

Arbeitsprogramm**A. Neues vom Gesetzgeber****B. Aktuelles Mietrecht****I. Mietvertrag**

1. Abgrenzung Wohn-/Geschäftsraummiets
2. Anwendung der WoFIVO auf preisfreien Wohnraum
3. Türnische gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 3 WoFIV

II. Miets

1. Zulässige Miets nach §§ 556d, 556e BGB
2. Vormiets
3. Mietpreisbremse bei getrennten Verträgen über einheitliche Mietsache

4. Rüge nach § 556g BGB a.F. bei Staffelmiets
5. Auskunft bei kurzem Vormietverhältnis
6. Verjährung des Auskunftsanspruch nach § 556g Abs. 3 BGB
7. Keine andere Rechtslage bei Staffelmiets
8. Rückforderung zuviel gezahlter Kostenmiets

III. Gewährleistung

1. Nackter Vermieter als Mangel?
2. Zu geringe Wohnfläche (Verjährung)
3. Kein zweiter Rettungsweg
4. Änderung des Spielhallengesetzes
5. Unterbringungskosten als Schaden des Untermieters

IV. Schönheitsreparaturen

1. Quotenklausel
2. Zusammentreffen von Vornahmeklausel und Quotenklausel

V. Untermiets

1. Untervermietung einer Einzimmerwohnung
2. Berechtigtes Interesse an der Untervermietung

VI. Verjährung

- Beginn der Verjährung bei fehlendem Rücknahmewillen

VII. Schriftform

1. Verschiebung der Fälligkeit
2. Bauliche Veränderungen des Mieters
3. Verlängerung nach Optionsausübung
4. Fehlerhafter Nachtrag
5. Rechtsfolge: gesetzliche Kündigungsfrist

VIII. Mietsicherheit

- § 215 BGB – Sicherungsabrede?

IX. Modernisierung

- Austausch von Rauchwarnmeldern infolge Wechsels des Vermieters vom Miet- zum Kaufmodell

X. Mieterhöhung

1. Mieterhöhung bei einheitlichem Mietvertrag
2. Besichtigung zur Vorbereitung einer Mieterhöhung

3. Staffelmiets

- Staffelmiets für die Zeit nach Preisbindung

4. nach § 559 BGB

- Abzug von Drittmitteln

5. Staffelmiets bei öffentlich geförderter Wohnung**XI. Betriebskosten**

1. Kosten des Müllmanagements
2. Wirtschaftlichkeitsgebot beim Müllmanagement
3. Kosten des Haustechnikers (Gewerberaum)
4. Zinsen bei Rückforderung der Vorauszahlungen

XII. Beendigung des Mietvertrages

1. Kündigungsbefugnis bei Ausscheiden des vorletzten Gesellschafters
2. Mietvertrag über Wohnraum als gewerbliche Weitervermietung?
3. Kündigung wegen Pflichtverletzung (Behauptung unwahrer Tatsachen)
4. Eigenbedarf der GbR?
5. Familienangehöriger i.S.v. §§ 577a Abs. 1a, 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB
6. Falsche Angabe der Kündigungsfrist
7. Suizidgefahr als Härtegrund
8. Kündigung wegen beabsichtigter Mischnutzung
9. Vertragliches Abmahnerfordernis bei Zahlungsverzug?
10. Kündigung wegen Zahlungsverzuges
11. Kündigung wegen Zerrüttung
12. Kündigung und § 314 Abs. 3 BGB
13. Rückgabe
 - a) Rückgabe im gestuften Mietverhältnis
 - b) Rückgabe ohne Schlüsselübergabe?
 - c) Anwendung des § 570 BGB
14. Vorkaufsrecht
15. Schadensersatz
 - a) Abstrakte Schadensberechnung
 - b) Laden von Lithium-Ionen-Akkus in der Mietsache
16. Prozessuales
 - Klage auf künftige Räumung