

Prof. Dr. Ulf P. Börstinghaus, Richter am AG Dortmund a.D.

## Aktuelles Mietrecht zwischen „Heizungsgesetz“ und Untermieterlaubnis

12.12.2024: 10:00 bis ca. 15:30 Uhr, **Bescheinigung** nach § 15 FAO für FA Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Das Mietrecht kommt kaum zur Ruhe. Energie und Klimakrise haben massive Auswirkungen auf Mietverhältnisse. Am 1.1.2024 traten nach langer und hitziger Debatte die Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes, umgangssprachlich „Heizungsgesetz“ in Kraft. Dabei geht es nicht nur um den selbstgenutzten Wohnraum, sondern auch um den vermieteten. Deshalb hat der Gesetzgeber auch die Vorschriften des BGB-Mietrechts an diese neuen Rahmenbedingungen mit einem neuen Mieterhöhungstatbestand und neuen Mieterschutzvorschriften angepasst. Auch das Betriebskostenrecht ist betroffen.

In dem Seminar werden diese Änderungen und die damit zusammenhängenden Fragen praxisgerecht dargestellt und erste Fragen beantwortet.

Auch das neue CO<sub>2</sub>KostAufG führt zu einer Herausforderung bei der Heizkostenabrechnung.

Ferner gilt seit 1.7.2022 das Mietspiegelreformgesetz und die MietspiegelVO, so dass erste Erfahrungen mit der Neuregelung vorliegen.

Für Gemeinden besteht ab 1.1.2023 die Pflicht zur Aufstellung eines einfachen Mietspiegels oder ab 1.1.204 für einen qualifizierten Mietspiegel.

Für Balkonkraftwerke gibt es ebenso Neuregelungen wie für möblierten Wohnraum.

Das Bürokratieabbaugesetz IV solle eine mietrechtliche Vorschrift ändern.

Durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz – MoPeG) wurde wird zum 1.1.24 ua das Recht der GbR verändert. Das hat uU auch Auswirkungen auf das Mietrecht (Mietvertragspartei; Möglichkeit er Eigenbedarfskündigung).

Auf alle diese Änderungen wird je nach aktuellem Stand des Gesetzgebungsverfahrens eingegangen werden.

Hinzu kommt weiterhin zahlreichen BGH-Entscheidungen. Der BGH hat wieder einige für die Praxis bedeutsame Entscheidungen verkündet.

Das Seminar stellt

- die Änderungen des Mietrechts und sonstiger Vorschriften mit Auswirkung auf das Mietrecht dar
- gibt einen Ausblick auf weitere anstehende Änderungen
- die aktuelle Rechtsprechung des BGH zum Wohnraum- aber auch Gewerberaummietrecht dar, insbesondere
  - Untermieterlaubnis
  - Betriebskosten
  - Mieterhöhung im preisfreien Wohnungsbau, insbesondere Modernisierungsmieterhöhungen

**Prof. Dr. Ulf P. Börstinghaus**

- bis Mitte 2022 Richter am Amtsgericht Dortmund, Dezernent einer Zivilabteilung und bis September 2021 auch einer Wohnungseigentumsabteilung
- (Mit-) Autor von zahlreichen juristischen Fachbüchern überwiegend zum Mietrecht.
- Mitherausgeber der mietrechtlichen Fachzeitschrift Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht (NZM) und Herausgeber und Mitautor des mietrechtlichen Großkommentars Schmidt-Futterer; Mitherausgeber und Autor des Beck'schen Kurzkomentars „Miete“
- Mitbegründer und Ehrenvorsitzender des Deutschen Mietgerichtstages e.V.
- Dozent u.a. an der Deutschen Richter-akademie und bei Seminaren für die Anwaltschaft
- Honorarprofessor an der Universität Bielefeld

**Teilnahmegebühr** Intensiv-Seminar (5 Fortbildungsstunden):

DAV-Mitglieder: € 225,00 zzgl. MwSt (= € 267,75), Nichtmitglieder: € 280,00 zzgl. MwSt (= € 333,20)

**Hinweise** siehe nächste Seite →

**Veranstalter:**

MAV GmbH, Nymphenburger Str. 113 / 2. OG  
80636 München

## Live-Online-Teilnahme

Wir verwenden die Webinar-Software edudip next, die technisch stabil, webbasiert und ohne vorherige Installation einsatzbereit ist. Sie wird in Deutschland entwickelt und betreut. Daten und Software werden in europäischen Rechenzentren gehostet und unterliegen somit dem europäischen Datenschutz. Zur Sicherung der (Tele-)Kommunikationsverbindungen verwendet edudip modernste Technik und Standards.

**Die Interaktion mit dem Referenten** und der Teilnehmer untereinander ist durch die Chatfunktion möglich. Auf Wunsch ist die Zuschaltung mit Mikrofon und/oder Kamera möglich.

**Ihre Anwesenheitsdauer** wird von der Webinar-Plattform automatisch dokumentiert. Bei Seminaren mit ausgewiesenen FAO-Stunden werden Sie zusätzlich im Chat mehrfach um aktive Rückmeldung gebeten um Ihre durchgängige Anwesenheit zu bestätigen. Beide Informationen werden zur Erstellung der Teilnahmebestätigung ausgewertet.

### Ablauf

Nach Ihrer Anmeldung bei uns erhalten Sie am Tag vor der Veranstaltung eine Einladungs-E-Mail aus der Webinar-Software. Mit dem

darin enthaltenen Link „Jetzt für das Webinar anmelden“ registrieren Sie sich bitte durch Eingabe Ihres Vor- und Zunamens auf der Plattform. Anschließend erhalten Sie eine Bestätigungs-E-Mail mit dem für Sie persönlich bestimmten Zugangs-Link, der von Beginn bis zum Ende der Veranstaltung funktioniert. Sie können ihn beliebig oft öffnen und schließen, nur nicht auf mehreren Geräten gleichzeitig.

### Technische Voraussetzungen

#### Sie benötigen

- PC oder Laptop mit Lautsprecherfunktion oder Headset
- stabile Internetverbindung (empfohlen mind. 6.000 DSL)
- aktueller Browser, der HTML5 (Web-RTC) unterstützt, wie Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari auf Ihrem lokalen Gerät (nicht über VPN oder Datev)

#### Wichtiger Hinweis:

VPN-Verbindungen und firmeneigene Netzwerkeinstellungen können die Übertragung blockieren. Bei Schwierigkeiten trennen Sie bitte die VPN-Verbindung oder/und wählen Sie ein freies Netzwerk.

Die Einwahl über ein mobiles Gerät (Tablet, Smartphone) empfehlen wir nicht, da der Bildschirm in der Regel nicht groß genug für die Darstellung aller Inhalte ist und Ihnen damit möglicherweise keine Chatfunktion zur Verfügung steht, mit der Sie aktiv mitarbeiten können.

## Anmeldung

per E-Mail [info@mav-service.de](mailto:info@mav-service.de) oder Fax 089 55263398 (MAV GmbH)

BAV HP

**MAV GmbH**  
**Nymphenburger Str. 113 / 2. OG**  
**80636 München**

Beruf/Titel

Name/Vorname

Kanzlei/Firma

Straße

PLZ/Ort

Telefon

Fax

E-Mail

Ich bin Mitglied des DAV  ja  nein

Mitglieds-Nr. (wenn bekannt)

Rechnung an  mich  die Kanzlei

MAV-Seminarvorschau bitte  digital  gedruckt

### Ich melde mich unter Anerkennung Ihrer Teilnahmebedingungen (→ Seite 2) an für das Seminar

P  O | Börstinghaus, Akt. Mietrecht zwischen „Heizungsgesetz“ und Untermieterlaubnis | 12.12.24 | 10:00 Uhr | **€ 267,75** (€ 333,20)\*

Bitte wählen Sie Ihre bevorzugte Teilnahmeform (P = präsent/O = online).

\*) Preise inkl. MwSt. **für DAV-Mitglieder** (für Nichtmitglieder)

**MAV GmbH**, ein Unternehmen des Münchener Anwaltvereins e.V.

Sitz: München, Gerichtsstand: München, Amtsgericht München, HRB 152 648, Geschäftsführerin: Angela Baral

**Veranstalter:**

MAV GmbH, Nymphenburger Str. 113  
Gartengebäude, 2. OG  
80636 München

## Veranstaltungsort (ab 01.05.2024)

MAV GmbH, Nymphenburger Str. 113  
Seminarraum, Gartengebäude, 2. OG  
80636 München

## Anfahrt

**Den Eingang zur MAV GmbH in Hausnummer 113 erreichen Sie von der Nymphenburger Straße aus, gegenüber der Alfonsstraße, bei der Fußgängerampel. Das Gebäude liegt etwas zurück versetzt in einem Garten. Die Räume befinden sich im zweiten Obergeschoss. Bitte folgen Sie der Beschilderung „MAV GmbH“ an der Klingel und im Aufzug.**

**Anfahrt mit MVG** vom Hauptbahnhof (nur 2 Stationen)

### U1/U7 bis Haltestelle Maillingerstraße

→ verlassen Sie die Station und folgen Sie der Beschilderung Nymphenburger Straße, Elvirastraße, Blumenburgstraße (Aufgang A). Gehen Sie auf der Nymphenburger Straße stadtauswärts Richtung Landshuter Allee, Sie erreichen uns nach einem kurzem Fußweg.

### S-Bahn: alle Linien bis Donnersberger Brücke

→ Ausgang Donnersberger Brücke Bushaltestelle, dort nehmen Sie einen der folgenden Busse:

### Bus: 153 Richtung Odeonsplatz bis Haltestelle Landshuter Allee

→ gehen Sie in Fahrtrichtung (stadteinwärts) die Nymphenburger Straße in Richtung Stiglmaier Platz entlang. Sie erreichen uns nach kurzem Fußweg auf der Höhe Alfonsstraße.

### Bus: 53 Richtung Münchner Freiheit oder

### Bus: 63 Richtung Rotkreuzplatz bis Haltestelle Landshuter Allee

→ gehen Sie entgegen der Fahrtrichtung (stadteinwärts) in Richtung Stiglmaier Platz, überqueren Sie die Landshuter Allee, gehen Sie die Nymphenburger Straße entlang bis zur Höhe Alfonsstraße. Sie finden uns gegenüber der Alfonsstraße.

### Anfahrt mit dem PKW

→ **Navigationsadresse:** Nymphenburger Str. 113, 80636 München

### Parken

→ Gebührenpflichtige Parkplätze (Parkschein) entlang der Nymphenburger Straße.

## Teilnahmebedingungen

Bitte teilen Sie uns bei Hybrid-Seminaren Ihre bevorzugte Teilnahmeform (P = präsent/O = online) mit.

Anmeldungen werden mit Eingang der schriftlichen Anmeldung verbindlich. Die Verfügbarkeit der Plätze vor Ort ist begrenzt. Es gilt die Reihenfolge der Anmeldungen. Die Übertragung der Teilnahmeberechtigung ist möglich, sofern uns Name, E-Mailadresse und Anschrift des Ersatzteilnehmers umgehend mitgeteilt werden. Macht der Anmelder von seinem Übertragungsrecht keinen Gebrauch, ist die Teilnahmegebühr auch dann zu zahlen, wenn der Anmelder seine Anmeldung zurückzieht oder am Seminar nicht teilnimmt.

Das Online-Seminar mit Live-Teilnahmemöglichkeit steht den registrierten Teilnehmern ab dem genannten Veranstaltungsbeginn zur Verfügung. Die Schaffung der erforderlichen technischen Voraussetzungen zur Nutzung des Angebotes – insbesondere stabile Verbindung zum Internet, Verwendung eines aktuellen Internetbrowsers sowie ein funktionsfähiger Lautsprecher – obliegt den Teilnehmern.

**Bei Absagen** länger als zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn wird dem Anmelder lediglich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 25,00 zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

**Änderungen:** Wird das Seminar kurzfristig abgesagt oder verschoben, sind Ansprüche daraus ausgeschlossen.

**Bezahlung:** Nach dem Seminar erhalten Sie von uns eine Rechnung. Bitte bezahlen Sie erst nach Erhalt der Rechnung.

**Bescheinigung:** Die Teilnehmer erhalten für Seminare mit ausgewiesenen Fachanwaltsstunden für Ihre vollständige, mit Ihrer Unterschrift (bei Live-Online-Seminaren zusätzlich in der Chatfunktion abgefragten) bestätigten Teilnahme eine Bescheinigung zur Vorlage gemäß § 15 FAO.

Bei Live-Online-Seminaren ist die Interaktion der/des Referierenden mit den Teilnehmenden sowie der Teilnehmenden untereinander während der Dauer der Veranstaltung sichergestellt. Der Nachweis der durchgängigen Teilnahme nach § 15 Abs. 2 FAO wird erbracht. Die abschließende Entscheidung über die Anerkennung ist der zuständigen Anwaltskammer vorbehalten.

## Fragen, Wünsche

**MAV GmbH**

**Telefon** 089 55263237, [info@mav-service.de](mailto:info@mav-service.de)

MAV GmbH, ein Unternehmen des Münchener Anwaltsvereins e.V.

Sitz: München, Gerichtsstand: München, Amtsgericht München, HRB 152 648, Geschäftsführerin: Angela Baral