



**15. Jahresarbeitsagung  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht**

**20. bis 21. November 2020  
Bochum, Neues DAI-Ausbildungcenter**



*Dr. Klaus Lützenkirchen*

### **Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,**

die 15. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht bietet Ihnen wie gewohnt wertvolle Einblicke in die aktuellen Entwicklungen des Fachgebiets. Gerne möchten wir Sie an dieser Stelle darauf aufmerksam machen, dass wir die Tagung in diesem Jahr als Präsenzveranstaltung und erstmals alternativ als Online-Livestream anbieten.

Anhand von konkreten Fällen aus der Praxis thematisieren die namhaften Referentinnen und Referenten unter anderem die Modernisierungsvereinbarung nach § 555 BGB, die Betriebspflicht und den Konkurrenzschutz in der Gewerberaummieta sowie den Räumungsschutz während und nach dem Räumungsprozess. Die Themen „Rückgabe und Rückbau am Ende der Mietzeit“ und „Der WEG-Verwalter – Bestellung, Verwaltervertrag und Abberufung“ komplettieren die Vortrags-Agenda.

Bereits am Vortag der Veranstaltung findet das fünfständige Fortbildungsplus mit den Themenschwerpunkten „Fragen der Abrechnung nach der WEG-Reform“ und „Optimales Mieterhöhungsengineering“ statt. 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 unserem neuen Ausbildungszentrum in Bochum oder online im Livestream begrüßen zu dürfen!

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

***Dr. Klaus Lützenkirchen***

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

**9.00 – 9.05 Uhr Begrüßung**

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

**9.05 – 10.35 Uhr Rückgabe und Rückbau am Ende der Mietzeit**



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

- I. Rückgabepflicht
  1. Rechtsnatur
  2. Beendigung des Mietvertrages
  3. Anspruchsberechtigter
  4. Schuldner der Rückgabepflicht
  5. Inhalt der Rückgabepflicht
  6. Erfüllungsort
  7. Fälligkeit des Rückgabeanspruchs
  8. Annahmeverzug des Vermieters
  9. Rechtsfolgen der Verletzung der Räumungspflicht
- II. Räumungsanspruch gegen Dritte, § 546 Abs. 2 BGB
  1. Inhalt des Anspruchs
  2. Beendigung des Hauptmietvertrages
    - a) Hauptmietvertrag
    - b) Beendigung
  3. Dritter
  4. Besitz des Dritten
  5. Verhältnis Vermieter zu Mieter/Untermieter
  6. Fälligkeit des Anspruchs
  7. Rechtsfolge: Räumungspflicht
  8. Rechtsfolgen der Rückgabe (nachvertragliche Pflichten)

**10.35 – 10.50 Uhr Kaffeepause**

**10.50 – 12.20 Uhr Die Modernisierungsvereinbarung nach § 555f BGB**



Anne Schlosser, Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

**12.20 – 13.30 Uhr Mittagspause**

**13.30 – 15.00 Uhr Betriebspflicht und Konkurrenzschutz in der Gewerberaummieta**



Ruth Breiholdt, Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Hamburg

- I. Betriebspflicht, Offenhaltungspflicht, Sortimentsbindung u. a. (Begriffe)
- II. Betriebspflichtregelungen in AGB
- III. Rechtsfolgen des Verstoßes gegen Betriebspflicht
- IV. Prozessuale Durchsetzung von Betriebspflichten
- V. Betriebspflichten und Corona
- VI. Konkurrenzschutz ohne vertragliche Regelungen
- VII. Einzelfälle zur Konkurrenz
- VIII. Ausschluss des vertragsimmanenten Konkurrenzschutzes
- IX. Vertraglich geregelter Konkurrenzschutz
- X. Rechtsfolgen der Verletzung des Konkurrenzschutzes
- XI. Konkurrenzschutz und Corona

**15.00 – 15.15 Uhr Kaffeepause**

**15.15 – 16.45 Uhr Der WEG-Verwalter - Bestellung, Verwaltervertrag und Abberufung**



Carsten Küttner, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Hamburg

- I. Bestellung
  1. Eigenverwaltung durch WEG
  2. Bestellung und Wiederbestellung
  3. Vergleichsangebote
  4. Verwalterwahl bei mehreren Kandidaten
  5. Eckpunkte des Bestellungsbeschlusses
  6. Notverwalter
  7. Beschlussanfechtung
- II. Verwaltervertrag
  1. Trennungstheorie
  2. Inhalt
  3. BGH zu Vergütungsregelungen
  4. AGB-Prüfung (im Anfechtungsverfahren?)
  5. Delegation bei Vertragsabschluss
- III. Abberufung
  1. Gründe
  2. Verzeihungsermessen
  3. Verfahren
  4. Stimmrechtsausschluss; Majorisierung
  5. Rückwirkung

**16.45 – 17.00 Uhr Kaffeepause**

**17.00 – 18.00 Uhr Räumungsschutz während und nach dem Räumungsprozess**



Michael Reinke, Vors. Richter am Landgericht, Berlin

- I. Vorläufige Vollstreckbarkeit des Räumungstitels nach §§ 708 Nr. 7 ZPO
- II. Prozessualer Vollstreckungsschutz gemäß § 712 ZPO
  1. Materielle Voraussetzungen
  2. Glaubhaftmachung, § 714 Abs. 2 ZPO
  3. Außerordentlicher Rechtsbehelf, § 718 ZPO
- III. Räumungsfrist, § 721 ZPO
  1. Formelle und materielle Voraussetzungen
  2. Rechtsbehelfe
    - a) § 721 Abs. 6 ZPO
    - b) Berufung
  3. Verlängerung und Verkürzung der Räumungsfrist, § 721 Abs. 3 ZPO
- IV. Prozessualer Räumungsschutz gemäß §§ 719 Abs. 1, 707 Abs. 1 ZPO
- V. Vollstreckungsrechtlicher Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO

**9.30 – 11.00 Uhr Fragen der Abrechnung nach der WEG-Reform**



Wolfgang Dötsch, Richter am Oberlandesgericht, Köln

- I. Überblick über die WEG-Reform im Bereich des Finanz(un)wesens der WEG; Hintergründe
- II. Zusammenspiel von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung (auch) nach der Reform
- III. Die Jahresabrechnung nach der Reform
  1. Gesamt- und Einzelabrechnung
  2. Der beschränkte (?) Beschlussgegenstand der (Einzel-)Jahresabrechnung
    - a) Grundlagen
    - b) Positive Abrechnungsspitze
    - c) Negative Abrechnungsspitze und Rechtsnachfolge
    - d) Darstellungsfragen und Rechtsschutzmöglichkeiten
    - e) Speziell: Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage (Instandhaltungsrücklage af)?
    - f) Helm ab zum Gebet: HeizKV und Jahresabrechnung – alles beim Alten?
- IV. Der Wirtschaftsplan nach der Reform
- V. Die Sonderumlage nach der Reform; insbesondere: Abrechnung bei mehrjährigen Sanierungen
- VI. Der Vermögensbericht = gelebter Verbraucherschutz?
- VII. Die Hausgeldklage im reformierten WEG-Verfahrensrecht
  1. Allgemeines
  2. Vorgehen im Urkundsprozess?
  3. Zwangsvollstreckungsrecht
- VIII. Die vermietete Eigentumswohnung – Harmonie ohne Ende?

**11.00 – 11.15 Uhr Kaffeepause**

**11.15 – 12.45 Uhr** **Optimales Mieterhöhungsengineering**



Thomas Hannemann, Rechtsanwalt, Karlsruhe

- I. Einleitung und Problemaufriss
- II. Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete unmodernisiert und danach Modernisierungsmieterhöhung?
- III. Modernisierungsmieterhöhung und danach Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete modernisiert?
- IV. Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete modernisiert kombiniert mit Modernisierungsmieterhöhung?
- V. Wie sind die Kappungsgrenzen zu berücksichtigen?
- VI. Hinweisobliegenheiten?
- VII. Getrennte oder einheitliche Erklärungen?
- VIII. Besonderheiten bei der (Teil-)Inklusivmiete und Verhältnis zu § 560 Abs. 1 und 4 BGB?
- IX. Besonderheiten bei Mischmieten mit einheitlicher Miete bzw. getrennten Entgelten?
- X. Ist eine bestimmte Reihenfolge zu beachten?

**Bescheinigung**

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

Alle 15 Pflichtstunden an einem Termin? Lesen Sie hierzu die nächste Seite!





## + Fortbildungsplus zur 15. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht:

**Donnerstag, 19. November 2020, 14.00 – 19.30 Uhr**

### **Update Mietrecht 2020**

Bochum, Neues DAI-Ausbildungszentrum · Nr. 174011

#### **Referenten:**

**Stefan J. Kühnapfel**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Köln

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

Jahresarbeitstagung (172281) und Fortbildungsplus (174011) finden im DAI-Ausbildungszentrum Bochum statt und sind zusammen zu einem attraktiven Paketpreis (Ersparnis gegenüber Einzelanmeldung: 145,- €) buchbar. Fachanwältinnen und Fachanwälten für Miet- und Wohnungseigentumsrecht ermöglicht die Teilnahme an beiden Veranstaltungen, ihre gesamte Pflichtfortbildung an einem Termin wahrzunehmen.

**Dauer:** 5 Zeitstunden – §15 FAO

**Kostenbeitrag:** 305,- € (USt.-befreit)

**Paketpreis:** 645,- € (USt.-befreit) für Jahresarbeitstagung (Nr. 172281) und Fortbildungsplus (Nr. 174011)

**Weitere Informationen auf [www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de)**

**+++ Zusätzlich als Live-Stream +++ Zusätzlich als Live-Stream +++**

Wir werden die **Jahresarbeitstagung** und das **Fortbildungsplus live aus dem Veranstaltungssaal ins eLearning Center übertragen!** Sie haben also die Wahl, ob Sie vor Ort dabei sein möchten oder die Vorträge live an Ihrem Rechner oder Tablet verfolgen möchten. Auch online können Sie die Veranstaltung 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.

**Sie haben die Wahl:** Nehmen Sie vor Ort oder online im Internet an der Jahresarbeitstagung und/oder dem Fortbildungsplus teil.

## 15. Jahresarbeitstagung Miet- und Wohnungseigentumsrecht 20. bis 21. November 2020 · Live-Stream/Bochum, DAI-Ausbildungszentrum

Melden Sie sich bequem online auf der DAI-Homepage für den Live-Stream an! Dort legen Sie mit der Registrierung direkt Ihre persönlichen Zugangsdaten zum Live-Stream an.

[www.anwaltsinstitut.de/jat-mietrecht](http://www.anwaltsinstitut.de/jat-mietrecht)

### Oder Sie nutzen das folgende Formular zur Anmeldung für die Präsenzveranstaltung(en)

#### Kostenbeiträge:

- 645,- €** (USt.-befreit) für Jahresarbeitstagung (172281) und Fortbildungsplus (174011); insgesamt 15 Zeitstunden – § 15 FAO
- 495,- €** (USt.-befreit) für Jahresarbeitstagung (172281); 10 Zeitstunden – § 15 FAO
- 305,- €** (USt.-befreit) für Fortbildungsplus (174011); 5 Zeitstunden – § 15 FAO

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Kanzlei/Firma \_\_\_\_\_

RA/in     Notar/in

FA/in für \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

- Ich möchte den kostenlosen DAI-Newsletter abonnieren, mit dem ich per E-Mail über weitere aktuelle Veranstaltungen informiert werde. Dieses Abonnement kann jederzeit mit einer kurzen Nachricht widerrufen werden, z. B. per E-Mail an [datenschutz@anwaltsinstitut.de](mailto:datenschutz@anwaltsinstitut.de)

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Es gelten die Teilnahmebedingungen des Deutschen Anwaltsinstituts e.V., die auf [www.anwaltsinstitut.de/teilnahme](http://www.anwaltsinstitut.de/teilnahme) abrufbar sind und Ihnen auch mit der Anmeldebestätigung zugehen.

Uns übermittelte Daten werden maschinell zur Abwicklung Ihrer Seminarbuchung und zur Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Die Namens- und Anschriftendaten werden über die Teilnehmerliste den anderen Seminarteilnehmern zugänglich gemacht und an das mit dem Postversand beauftragte Unternehmen übermittelt. Wünschen Sie keine Information über weitere DAI-Veranstaltungen, teilen Sie uns dies bitte kurz mit, z. B. per E-Mail an [datenschutz@anwaltsinstitut.de](mailto:datenschutz@anwaltsinstitut.de)

## Anfragen

### Deutsches Anwaltsinstitut e.V.

Fachinstitut für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Universitätsstraße 140  
44799 Bochum

Tel. 0234 970640  
Fax 0234 970647215  
mietrecht@anwaltsinstitut.de  
www.anwaltsinstitut.de

Vereinsregister des Amtsgerichts Bochum: VR-Nr. 961

---

## Veranstaltungsort

### Bochum, Neues DAI-Ausbildungscenter

Gerard-Mortier-Platz 3  
44793 Bochum  
Tel. 0234 9706422  
info@anwaltsinstitut.de  
www.anwaltsinstitut.de



oder online unter:  
[www.anwaltsinstitut.de/jat-mietrecht](http://www.anwaltsinstitut.de/jat-mietrecht)

---

## Übernachtungs- möglichkeiten

### Renaissance Bochum Hotel

Stadionring 18, 44791 Bochum  
Tel. 0234 61010, Fax 0234 610111  
EZ „Deluxe“ 110,- €/Nacht inkl. Frühstücksbuffet

Ein begrenztes Zimmerkontingent steht für den Zeitraum vom 19. bis 21. November 2020 zur Verfügung und kann ab sofort bis zum 22. Oktober 2020 unter dem Stichwort „DAI“ abgerufen werden.



# Wir haben für Sie gebaut! Neuer Standort in Bochum

ab 1. Oktober 2020 finden Sie uns am  
**Gerard-Mortier-Platz 3** (Nähe Jahrhunderthalle)

- › Modernes Seminarzentrum für bis zu 150 Teilnehmer
- › Innovative Medientechnik
- › Kostenfreie Parkplätze direkt am Gebäude
- › Zentrale Verkehrslage  
(1 km Entfernung zur Autobahn A448;  
Mit der U-Bahn in 5 Min. von Bochum Hbf)

