

Online-Seminare im III. und IV. Quartal 2023

1. Online-Seminar: Berliner Mietspiegel 2023

am Mittwoch, den 27.09.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Tom Martini

Der Berliner Mietspiegel 2023 wurde als einfacher Indexmietspiegel auf Grundlage des Berliner Mietspiegels 2021 konzipiert. Dieses war ebenfalls schon ein (qualifizierter?) Indexmietspiegel auf der Grundlage des Mietspiegels 2019. Daher verblieb es bei den Grundlagen von nunmehr vier Jahren. Änderungen in den Baualtersklassen, der Orientierungshilfe oder dem Straßenverzeichnis hat es nicht gegeben. Der Mietspiegel hat aber weiterhin Auswirkungen auf die Mieterhöhung in den Bestandsmietverhältnissen und der „Mietpreisbremse“.

Erörtert werden u.a.:

- Ab wann gilt der Mietspiegel 2023?
- Bis wann gilt der Mietspiegel 2021?
- Was ist ein einfacher Mietspiegel?
- Doch noch drei Vergleichswohnungen als Begründungsmittel?
- Auffrischung bekannten Wissens:

Baualtersklassen, Behandlung der Sondermerkmale und Spannenordnung, Berliner Straßenverzeichnis, Fristen und Kappungsgrenzen

- Interpolation weiterhin möglich?
- Mietspiegel und Mietpreisbremse, wie wird die 10 %-Grenze berechnet?
- Was gilt für Wohnungen, welche nicht im Mietspiegel berücksichtigt werden?
- Möbliierungszuschlag?

Bei der ortsüblichen Vergleichsmiete

Bei der Mietbremse

- Diskussionen zu allen Fragen rund um dieses Thema

2. Online-Seminar: Steuern sparen als Vermieter

am Montag, den 09.10.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: Steuerberater Patrick Straßer

Die häufigsten steuerlichen Stolperfallen bei Erwerb, Vermietung, Übertragung von Immobilien, und wie sie umgangen werden können, um alle Steuervorteile aus ihrer vermieteten Immobilie auszuschöpfen.

Erörtert werden u.a.:

Stolperfallen beim *KAUF* einer Immobilie

- „15-Prozent-Falle“ bei Instandhaltungs- und Modernisierungskosten innerhalb von 3 Jahren nach Kauf einer Immobilie
- Höhere Gebäudeabschreibung durch Kaufpreisaufteilung in der Notarurkunde
- Immobilienkauf als Miteigentümer oder GbR
- Ist der Immobilienkauf mit einer Immobilien-GmbH sinnvoll
- Warum es für Ehepaare steuerlich besser ist, Immobilien nicht gemeinsam, sondern getrennt zu kaufen
- Vergebliche Werbungskosten absetzen

Stolperfallen beim *HALTEN* einer Immobilie

- Gebäude schneller abschreiben durch Nutzungsdauer-Gutachten
- Höhere Steuerersparnis nutzen durch Verteilung größerer Instandhaltungskosten auf 2 bis 5 Jahren
- Steuersatzgefälle bei Ehegatten-Darlehen ausschöpfen
- Kein Arbeitszimmer? So können Vermieter die Homeoffice-Pauschale als Werbungskosten absetzen
- Zufluss-Abfluss-Prinzip: Steuer sparen durch Vorauszahlungen am Jahresende bzw. Ausgaben vorziehen, aber: 10-Tages-Frist beachten.
- Ist die Vermietung von Gewerbeflächen mit Umsatzsteuer sinnvoll?

Stolperfallen beim *ÜBERTRAGEN* einer vermieteten oder selbstgenutzten Immobilie

- Steuerfalle beim Verkauf des Eigenheims bei Scheidung/Trennung
- Familienheim vererben oder besser verschenken. Ein riesen Unterschied, der oft verkannt wird.
- Übertragung der Immobilie an Kinder: „Verkaufen ist das besser Schenken“
- Steuerfreie Vermögensübertragung unter Ehegatten mit der „Eigenheimschaukel“
- Mit dem „Ehegattenmodell“ die vermietete Immobilie doppelt abschreiben
- Immobilien-GmbH: GewSt-Falle beim Verkauf der letzten Immobilie vermeiden
- Immobilien-GbR: Verkauf der Immobilie im Asset-Deal und Share-Deal. Was ist besser?

3. Online-Seminar: Die vermietete Eigentumswohnung

am Mittwoch, den 11.10.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Kai-Peter Breiholdt

Eine Eigentumswohnung als Kapitalanlage und Altersvorsorge zu erwerben und zu vermieten ist eine sinnvolle Investition. Probleme gibt es aber mit der Verwaltung. Für den Eigentümer gelten die Regelungen des WEG und der Gemeinschaftsordnung. Im Verhältnis zu seinem Mieter gelten aber das Mietrecht des BGB und die Regelungen des Mietvertrages. WEG und Mietrecht gehen häufig

nicht synchron. Dann kann es zu Spannungen kommen, z.B.: In der WEG ist Grillen nur eingeschränkt zulässig, laut Mietvertrag gibt es keine Beschränkungen für den Mieter. Was darf der Mieter also?

Das Webinar arbeitet die wichtigsten Problemstellungen heraus und gibt Hinweise, wieweit sich vermietende Eigentümer bestmöglich absichern können.“

4. Online-Seminar: Mietpreisbremse & die Conny GmbH

am Montag, den 16.10.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referentin: RAin und Notarin Johanna Neumann

Seit 2015 gibt es im BGB die sogenannte Mietpreisbremse. Die gesetzlichen Regelungen führen zu einer Begrenzung der Miete, die Vermieter bei Abschluss von Mietverträgen vereinbaren können. Zum Schutz der Mieter hat der Gesetzgeber u.a. Auskunftspflichten des Vermieters eingefügt, die in der Neuauflage des Gesetzes verschärft wurden. Die Conny GmbH lässt sich über die Internetplattform „wenigermiete.de“ von Mietern ihre Ansprüche gegen den Vermieter abtreten und erhebt in vielen Fällen Klage gegen die Vermieter. Wie Vermieter mit Schreiben und Klagen der Conny GmbH umgehen können, erfahren Sie in dem Seminar.

Erörtert werden u.a.:

- Die aktuelle Mietpreisbremse – worauf müssen Vermieter bei Vertragsabschluss achten?
- Ausnahmen von der Mietpreisbremse
- Auskunftspflicht und Rügerecht, Rückzahlungsanspruch
- Die Conny GmbH- darf die das?
- Welche Auskünfte muss der Vermieter erteilen
- Darf der Mieter seine Ansprüche abtreten

5. Online-Seminar: Schönheitsreparaturen – nach den neuen Entscheidungen des Bundesgerichtshofs jetzt alles richtig machen!

am Dienstag, den 17.10.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Dr. Carsten Brückner

Schönheitsreparaturen sind für Vermieter und Verwaltung ein Dauerthema; nicht nur, weil der Renovierungszustand ausschlaggebend für die Vermietung sein kann, sondern auch wegen den mit der Ausführung von Renovierungsarbeiten verbundenen Kosten für die verpflichtete Mietvertragspartei.

Seitdem dem Bundesgerichtshof im Jahr 2015 festgelegt hat, dass der Vermieter die Durchführung der Schönheitsreparaturen nur dann auf den Mieter übertragen kann, wenn die Wohnung bei Überlassung frisch renoviert war oder der Mieter

bei Übernahme einer nicht frisch renovierten Wohnung für die Übernahme eines Renovierungsaufwands, der vor seiner Nutzungszeit entstanden ist, einen angemessenen Ausgleich erhält, spielt der Renovierungszustand der Mietsache zu Beginn des Mietverhältnisses eine entscheidende Rolle.

Mit zwei überraschenden Entscheidungen hat der Bundesgerichtshof am 8.7.2020 den Umgang mit den Schönheitsreparaturen neu geordnet, insbesondere die Stellung des Vermieters im laufenden Mietverhältnis bei nicht frisch renoviert überlassener Wohnung anders definiert.

Erörtert werden u.a.:

- Welche Vereinbarungen sind im Mietvertrag möglich
- Welcher Renovierungszustand zu Beginn des Mietverhältnisses ist zu empfehlen
- Überlassungs- und Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters
- Erhaltungspflicht (Instandsetzung und Instandhaltung) des Vermieters
- Inhalt und Umfang der Erhaltungspflicht
- speziell: Schönheitsreparaturen – Inhalt und Umfang der Pflicht
- Voraussetzung für die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter
- Renovierungszustand der überlassenen Mietsache
- Wirksame Vereinbarung mit dem Mieter
- Fälligkeit der Schönheitsreparaturen (Fristen)
- Voraussetzung für ein Tätigwerden des Mieters
- Voraussetzung für ein Tätigwerden des Vermieters
- Einwendungen des Vermieters gegen Forderungen des Mieters
- Gestaltung von Mietverträgen
- Gestaltung des tatsächlichen (Renovierungs-) Zustands der Mietsache bei Beginn des Mietverhältnisses
- Schönheitsreparaturen am Ende der Mietzeit
- Schadensersatzansprüche des Vermieters
- Gerichtliche Durchsetzung der Vermieteransprüche.

6. Online-Seminar: Ableben des Mieters – das was Vermieter wissen muss

am Montag, den 23.10.2023
von 17:30 bis 19:00 Uhr
Referent: RA Tom Martini

Verstirbt der Mieter, stellt sich die Frage nach der Weiterführung oder der Beendigung des Mietverhältnisses. Es geht um Mietforderungen und Nebenkosten, aber auch um Fragen der Abwicklung des Mietverhältnisses, insbesondere um die Durchführung von Renovierungsarbeiten und um Realisierung etwaiger Schadenersatzforderungen. Oftmals möchte der Vermieter hier nur einfach den Besitz seiner Wohnung erlangen.

Der Gesetzgeber hat hier zu Regelungen getroffen, die scheinbare Klarheit schaffen sollen. In der Praxis stößt man hier jedoch an die Grenzen der Umsetzbarkeit. Wie immer ist hier guter Rat Goldes wert. Das Seminar beleuchtet dieses spezielle Thema sowohl mit seinen rechtlichen Komponenten als auch mit praktischen Lösungsansätzen. Wer zu diesem Thema noch Fragen

offen hat und Schadensersatzansprüche vermeiden möchte, wird in diesem Seminar die notwendigen Antworten und Empfehlungen erhalten.

Erörtert werden u.a.:

- Eintrittsrechte nach dem Tod des Mieters
- Sonderkündigungsrechte (Mieter/Vermieter)
- Wenn die Erben ausschlagen, was nun?
- Nachlasspflegschaft beantragen
- Aufgaben des Nachlasspflegers
- Rentenversicherung verlangt die Miete zurück
- Schadensersatzansprüche und Forderungen gegen die Erben durchsetzen
- Tipps aus der Praxis

7. Online-Seminar: Der Weg in die eigene Wohnung

am Mittwoch, den 01.11.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Kai-Peter Breiholdt

Trotz gestiegener Zinsen und anderer Hindernisse ist es nach wie vor der Wunsch vieler Menschen, in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Wer sich für eine Eigentumswohnung entscheidet, entscheidet sich aber zugleich für den Eintritt in eine Gemeinschaft und muss die dort geltenden Regelungen akzeptieren. Deshalb ist es wichtig, neben dem Kaufvertrag auch weitere Dokumente rechtlich intensiv zu prüfen. Ansonsten können sich im Nachhinein unliebsame und kostenintensive Überraschungen einstellen. Das Webinar erklärt, was man sich genau anschauen sollte und worauf zu achten ist.“

8. Online-Seminar: Abschluss von Mietverträgen unter Berücksichtigung der Mietpreisbremse

am Montag, den 06.11.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Dr. Carsten Brückner

Damit Vermieter beim Abschluss des Mietvertrages alles richtig machen und keine Nachteile befürchten müssen, bietet Haus & Grund Berlin ein Online-Seminar zum Thema Abschluss von Mietverträgen unter Berücksichtigung der Mietpreisbremse an.

Erörtert werden u.a.:

- Ermittlung der zulässigen Miethöhe nach Mietpreisbremse
- Vereinbarung der zulässigen Miethöhe im Mietvertrag
- Erklärung zur Entgegennahme der erlaubten Miete
- Fordern und Entgegennehmen der erlaubten Miete

- Einhaltung von Auskünften und Erklärungen bei Abschluss des Mietvertrages
- Umgang mit Verwaltungsakten und Bußgeldern
-

9. Online-Seminar: WEG-Versammlung

am Dienstag, den 07.11.2023
von 17:30 bis 19:00 Uhr
Referentin: RA Kai-Peter Breiholdt

Die Verwaltung einer Wohnungseigentumsanlage ist Sache der Eigentümer. In den jährlichen Eigentümerversammlungen diskutieren und beschließen sie über die Art und Weise und geben dem von ihnen beauftragten Verwalter dann in den Beschlüssen bestimmte Vorgaben für die laufende Verwaltung oder einzelne Maßnahmen. Damit ist die Eigentümerversammlung das wichtigste Beschlussgremium, das die Eigentümer haben. Umso wichtiger ist es, dass diese Versammlungen ordnungsgemäß ablaufen. Schon Formfehler berechtigen nämlich zur Anfechtung von einzelnen oder allen Beschlüssen. Zudem hat die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes hier einige Neuerungen gebracht, etwa die Online-Eigentümerversammlung. Erste Erfahrungen zeigen, dass sich Eigentümer und Verwalter mit diesen neuen Regelungen noch etwas schwertun. Hier setzt das Seminar an und will von der Einladung bis zur Durchführung den Seminarteilnehmern die Eckpunkte einer erfolgreichen Eigentümerversammlung vermitteln.

10. Online-Seminar: Balkonkraftwerke im Mietrecht

am Donnerstag, den 16.11.2023
von 17:30 bis 19:00 Uhr
Referent: RA Dr. Carsten Brückner

Im Rahmen der Energiewende nehmen die Bemühungen um den Umstieg auf erneuerbare Energien zu. Balkonkraftwerke sollen dem Einzelnen die Möglichkeit geben, einen Beitrag zur Reduzierung fossiler Brennstoffe zu leisten. Obgleich die Politik die Verwendung solcher Anlagen stark fördert, ist die Installation einer solchen Anlage nicht einfach: zudem bedarf der Mieter der Zustimmung des Vermieters, da es sich um eine bauliche Änderung an der Mietsache handelt. Was haben die Mietvertragsparteien bei einer beabsichtigten Installation eines Balkonkraftwerkes zu beachten?
Wer haftet im Fall von Schäden?
Wie und zu wann kann der Rückbau tatsächlich und wirtschaftlich gesichert werden?

Das Webinar soll Ihnen anhand einer Mustervereinbarung alle relevanten Punkte erläutern, die es zu beachten und zu regeln gilt. Weiterhin werden Ihnen alle

Pflichten erläutert, die im Zusammenhang mit der Verwendung eines Balkonkraftwerkes einhergehen.

Der Gesetzgeber bereitet eine Änderung des BGB-Mietrechts vor, um die Stellung des Mieters zu verbessern. Auch dieses Gesetzesvorhaben wird berücksichtigt.

Grundlegendes zu BKW

- Installation
- Leistung
- Verwendung

Erlaubnis- und Anzeigerfordernisse außerhalb des Mietrechts

- Anmeldung Stromnetzbetreiber
- Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

Voraussetzungen für die Verwendung von Balkonkraftwerken

- Überprüfung der baulichen Geeignetheit des Balkons
- Überprüfung der Elektroanlage der Wohnung
- Einfluss auf andere Mietvertragsverhältnisse des Vermieters
- Einfluss auf die Nachbarrechtssituation des Grundstücks

Voraussetzungen der Erlaubniserteilung des Vermieters

- Anspruch im Rahmen der vertragsgemäßen Nutzung
- Anspruch aus § 544 BGB
- Auskunftspflichten des Mieters

Absicherung des Vermieters

- Welche Versicherung müssen abgeschlossen werden
- Wer trägt die Kosten
- Wer haftet bei Schäden
- Zusätzliche Kautionsinrichtungen?

Erlaubniserklärung des Vermieters

- Erteilung der Erlaubnis
- Erlöschen der Erlaubnis
- Widerruf der Erlaubnis

Vertragswidriges Verhalten des Mieters

- Im laufenden Mietverhältnis
- Nach Ablauf des Mietverhältnisses

11. Online-Seminar: Betriebskostenabrechnung im Mietverhältnis

am Montag, den 20.11.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Dr. Carsten Brückner

Betriebskosten sind nicht schon längst die sog. „Zweite Miete“, sondern auch ein weites Feld für Auseinandersetzungen für die Mietvertragsparteien. Eher geringe Gegenstandswerte bei der außergerichtlichen und gerichtlichen Tätigkeit stehen einem erheblichen Bearbeitungsaufwand gegenüber. Das schnelle und zielsichere Auffinden der einschlägigen gesetzlichen Regelungen, der Rechtsprechung und Argumentation ermöglichen einen wirtschaftlichen Umgang mit dem Thema.

Das Seminar behandelt eingehend die Grundlagen des Betriebskostenrechts, die Voraussetzungen für eine wirksame Überbürdung der Betriebskosten in der Wohnraum- und Geschäftsraummiete auf den Mieter, die Anforderungen an eine formell ordnungsgemäße und materiell richtige Betriebskostenabrechnung, die Einhaltung der zu berücksichtigenden gesetzlichen Fristen, die Voraussetzungen für erhebliche Einwendungen des Mieters, die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten an laufenden Vorauszahlungen und Nachzahlungen sowie und die gerichtliche Durchsetzung von Ansprüchen aus Abrechnungen und geleisteten Zahlungen.

Das Seminar ermöglicht einen sicheren Umgang mit der Thematik. Zum Seminar gehört ein ausführliches Themenskript.

Erörtert werden u.a.:

- Mietstruktur im Mietverhältnis
- Bruttomiete, Nettomiete, Vorauszahlungen und Pauschale für Betriebskosten
- Änderung der Mietstruktur
- Abgrenzung zu Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Modernisierungskosten
- Die einzelnen Betriebskostenarten
- Abrechnung über Betriebskosten (ohne vereinbarte Vorauszahlung oder Pauschale)
- Abrechnung über Betriebskosten bei vereinbarter Pauschale
- Abrechnung über Vorauszahlungen auf Betriebskosten (Betriebskostenabrechnung)
- Abrechnungszeitpunkt, Abrechnungsfrist, Einwendungsfrist, Überlegungsfrist
- (Eintritt der) Abrechnungsreife
- Andauerndes Mietverhältnis, Beendetes Mietverhältnis
- Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung
- Inhalt einer richtigen Betriebskostenabrechnung
- Betriebskostenpositionen, Umlageschlüssel
- Fehler bei der Betriebskostenabrechnung
- Folgen der formellen Unwirksamkeit und der materiellen Unrichtigkeit
- Anpassung (Erhöhung/Reduzierung) von Vorauszahlungen auf die Betriebskosten
- Wirtschaftlichkeitsgebot
- Betriebskosten und Kautions, Betriebskosten und Modernisierung, Betriebskosten und Mietminderung
- Neue Betriebskosten durch Modernisierungsmaßnahmen
- Betriebskosten und (Wohn-) Flächenabweichung
- Haushaltsnahe Dienstleistungen/Beschäftigungsverhältnisse/Handwerkerleistungen
- Wechsel der Mietvertragsparteien während des Mietverhältnisses
- Taktik der Abrechnung und Anspruchsverfolgung
- Umlage des Kaltwasser- und Warmwasserverbrauchs

12. Online-Seminar: Der untätige Verwalter

am Dienstag, den 21.11.2023
von 17:30 bis 19:00 Uhr
Referent: RA Tom Martini

Was kann ein Wohnungseigentümer unternehmen, wenn ein Verwalter seine Pflichten nicht erfüllt und untätig bleibt? Welche Pflichten hat eigentlich ein Verwalter? Der umfangreiche Pflichtenkatalog in § 27 WEG ist mit der Reform des Wohnungseigentumsrechts zum 1. Dezember 2020 weggefallen. Trotzdem hat der Verwalter nach wie vor umfangreiche Pflichten wie beispielsweise, das Durchführen der Beschlüsse, die Einberufung zur Versammlung, die Gewährung der Einsichtnahme in die Verwaltungsunterlagen, die Erstellung des Wirtschaftsplans, der Jahresabrechnung und des Vermögensberichts, u.v.m. Jeder Wohnungseigentümer hat einen gerichtlich durchsetzbaren Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung. In diesem Seminar wird auch gezeigt, wie dieser Anspruch möglichst effektiv durchgesetzt wird und welche Vorbereitungen hierfür gegebenenfalls notwendig sind.

13. Online-Seminar: Mietrecht aktuell

am Mittwoch, den 22.11.2023
von 17:30 bis 19:00 Uhr
Referent: RAin und Notarin Johanna Neumann

Das Wohnraummietrecht wird durch vielfältige Rechtsprechung gestaltet. Die Urteile des Bundesgerichtshofs und der Berliner Gerichte, aber auch des Bundesverfassungsgerichts beeinflussen, wie Mietverträge gestaltet werden dürfen, was bei Mieterhöhungen berücksichtigt werden muss, welche Miete verlangt werden darf, wie Betriebskosten abzurechnen sind und vieles mehr. Das 1,5-stündige Seminar bietet einen Überblick über die aktuelle Rechtsprechung zu den Themen.

Erörtert werden u.a.:

- Miethöhe bei Vertragsabschluss
- Der befristete Mietvertrag – die Befristungsgründe
- Betriebskostenabrechnungen
- Mieterhöhung nach Vergleichsmieten / Modernisierung
- Zahlungsverzug, Corona, Kündigung
- Beendigung des Mietverhältnisses – Rückgabepflicht und Schönheitsreparaturen

14. Online-Seminar: Modernisierung von Wohn- und Geschäftsraum

am Montag, den 27.11.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Dr. Carsten Brückner

Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Gebäudebestandes in Deutschland sind Anliegen der Politik und der Gesellschaft. Bauliche Maßnahmen als Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen verfolgen dieses Ziel.

Eine Modernisierung stellt einen erheblichen Eingriff in das Mietverhältnis dar, denn es erfährt durch die Modernisierung mehrfach Änderungen. Durch die Maßnahme wird der vereinbarte Zustand der Mietsache geändert; der Inhalt der Hauptleistungspflicht des Vermieters wird ein anderer. Die Hauptleistungspflicht des Mieters ändert sich mit Ausspruch der Modernisierungsmieterhöhung durch den Vermieter.

An die Ankündigung und Durchführung einer Modernisierungsmaßnahme werden weiterhin hohe Anforderungen gestellt. Gleiches gilt für die Modernisierungsmieterhöhung. Bauliche Maßnahmen, insbesondere die energetische Modernisierung, stoßen inzwischen an die Grenzen wirtschaftlicher Durchführbarkeit bei den Mietvertragsparteien. Die ordnungsgemäße Ankündigung, rücksichtsvolle Durchführung und rechtmäßige Erhöhung der Miete nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme erfordert besonderes Augenmerk, um keine Nachteile zu erleiden.

Das Seminar behandelt alle Schritte von der Ermittlung eines Modernisierungsbedarfs, Ankündigung, Durchführung, Abschluss und Erhöhung der Miete unter Berücksichtigung notwendiger Instandsetzungsanteile; es ermöglicht einen sicheren Umgang mit der Thematik. Zum Seminar gehört ein ausführliches Themenskript.

Erörtert werden u.a.:

- Abgrenzung Erhaltungsmaßnahmen zu Modernisierungsmaßnahmen
- Bedarfsermittlung Erhaltung und Modernisierung
- Die einzelnen Modernisierungsalternativen
- Ankündigung und Durchführung von Besichtigungen
- Ankündigung und Durchführung von baulichen Maßnahmen
- Terminvorschlags-, -mitwirkungs- und -wahrnehmungspflichten
- Minderungs- und Zurückbehaltungsrechte des Mieters
- Überschneidung Instandsetzung mit Modernisierung
- Modernisierungsmieterhöhung; Einschränkung der Höhe durch neue Rechtsprechung des BGH
- Modernisierung und Untermiete
- Prozessuale Durchsetzbarkeit der Modernisierungsduldung und Modernisierungsmieterhöhung
- usw.

15. Online-Seminar: WEG-Jahresabrechnung

am Mittwoch, den 29.11.2023

von 17:30 bis 19:00 Uhr

Referent: RA Kai-Peter Breiholdt

Die Jahresabrechnung in der Wohnungseigentümergeinschaft ist die Rechenschaftslegung des Verwalters über die Einnahmen und Ausgaben der Gemeinschaft. Hier sollen die Eigentümer in die Lage versetzt werden, zu prüfen, ob das von ihnen in die Gemeinschaft eingezahlte Geld auch zweckgemäß verwendet wurde. Deshalb stellt das WEG bzw. die dazu ergangene Rechtsprechung eine Reihe von Anforderungen auf, wie eine solche Jahresabrechnung transparent auszusehen hat.

Die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes im Dezember 2020 hat nun noch einmal einige einschneidende Änderungen für die Aufstellung dieser Abrechnung mit sich gebracht. Vor allem aber wurde auch die gerichtliche Anfechtbarkeit durch einzelne Eigentümer erheblich eingeschränkt.

Das Seminar soll den Teilnehmern die wesentlichen Grundsätze für die Aufstellung einer Jahresabrechnung vermitteln und sie für neuralgische Punkte sensibilisieren.

Alle Online-Seminare finden auf **zoom.us** statt - Sie erhalten spätestens einen Tag vor dem Seminar eine Mail mit Anmeldedaten/Aktivierungslink.

Die Teilnahmegebühr beträgt:

- **für Mitglieder:** 60,00 € (inkl. Teilnahmebescheinigung).
- **für Nicht-Mitglieder:** 100,00 € (inkl. Teilnahmebescheinigung).

Verbindliche Anmeldung bitte auf www.haus-und-grund-berlin.de unter TERMINE. Bitte lesen Sie dort auch die Hinweise und Teilnahmebedingungen!

Für Fragen zu den Online-Seminaren und zum Anmeldeverfahren stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Haus & Grund Berlin
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Telefon: 030 2163436
Internet: www.haus-und-grund-berlin.de