

**Donnerstag, 12. Juli 2018, 16 bis 19 Uhr**

## **Wartung und Instandhaltung im Mietrecht und im Recht der WEG**

### **Referent**

**Dr. Kurt Klassen**, Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, WEG-Verwalter, Verwaltungsbeiratsvorsitzender, Fachbuchautor „Praxisratgeber Wohnungseigentumsrecht“ (Bundesanzeiger Verlag), Mitglied im Netzwerk Baukompetenz München (BKM), Referent bei Fortbildungsveranstaltungen zum Wohnungseigentumsrecht

### **Thema**

Fast nirgendwo wird so heftig vor Gericht gestritten wie im Miet- und WEG-Recht. Nachdem in vielen Mehrfamilienhäusern sowohl selbstgenutzte als auch vermietete Wohnungen vorzufinden sind, werden die Themen unter beiden Blickwinkeln beleuchtet. Kontroverse Meinungen führen zu Gerichtsurteilen mit unkalkulierbaren Entscheidungen. Das gilt sowohl für die Schimmel-Thematik, aber auch für Fragen der Wartung und Instandhaltung der Gebäude. Moderne Techniken verlangen oft die Zugänglichkeit von Wohnungen (Filterwechsel in Lüftungsanlagen), als auch rechtzeitige Instandhaltungsmaßnahmen, um höhere folgende Sanierungskosten zu vermeiden. Dieses Seminar zeigt Lösungswege auf.

### **Inhalt**

- Grundzüge der Lehre vom Vertrag
- Einschlägige Aspekte des Miet- und WEG-Rechts
- Mängel der Mietsache und Mietminderungsansprüche, Wartungspflichten
- Schimmelbildung: Welche Rechte hat die Mieterin, der Mieter
- Zahlung der Miete unter Vorbehalt, Minderung während der Sanierung
- Falsches Nutzerverhalten, Energieeinsparung und dichte Fenster
- Sachverständigen-Prozess und Beweislastverteilung, Lüftungskonzept
- Anspruchsinhaber und Anspruchsgegner
- Instandhaltungsarbeiten und erstmalige ordnungsgemäße Herstellung
- Ersatzvornahme-Anspruch und Schadensersatz wegen unterlassener Reparatur
- Grenzen der Rechtsgewährung und sogenannte Opfergrenze

### **Zielgruppe**

Mieter\_innen und Vermieter\_innen, Verwalter\_innen und Verwalter\_innen von Wohnungseigentum, Sachverständige für Bausachen und Fachleute für Baufeuchtigkeit und Raumklima.

**Gebühr** (inklusive Arbeitsunterlagen und Getränke): **65 Euro**

**Studentinnen und Studenten: 30 Euro**

**Sonderkonditionen im Abo – siehe Teilnahmebedingungen!**

### **Anerkannte Fortbildungspunkte Energieeffizienz-Expertenliste:**

0 Unterrichtseinheiten Wohngebäude (KfW)

0 Unterrichtseinheiten Nichtwohngebäude (KfW)

0 Unterrichtseinheiten Energieberatung im Mittelstand (BAFA)