

VRiOLG Hubert Fleindl, Oberlandesgericht München

Der neue Münchener Mietspiegel 2023

Aktuelle Rechtsprechung im Wohn- und Gewerberaummietrecht

18.04.2023: 10:00 bis ca. 15:30 Uhr, **Bescheinigung** nach § 15 FAO für FA Miet- und WEG-Recht

Im ersten Teil stellt der Referent den erstmals nach den neuen Vorschriften des Mietspiegelgesetzes erstellten Münchener Mietspiegel 2023 vor und gibt erste Hinweise zur Auslegung und Anwendung der einzelnen Kriterien.

Im zweiten Teil wird die aktuelle Rechtsprechung im Wohnraummietrecht unter besonderer Berücksichtigung der neuesten Entscheidungen des für Wohnraummiettsachen zuständigen VIII. Zivilsenats des BGH dargestellt. Der Referent zeigt hierbei auch die Konsequenzen der BGH-Urteile für die Rechtsprechung der Münchener Instanzgerichte auf und weist auf die tatsächlichen und rechtlichen Folgen für den angespannten Münchener Mietmarkt hin.

Im Gewerberaummietrecht werden die wichtigsten Entscheidungen des XII. Senats des BGH ebenfalls besprochen und die Folgen für die anwaltliche Praxis erörtert. Soweit für die anwaltliche Praxis noch im Frühjahr 2023 aktuell, wird der Referent auch auf mietrechtliche Aspekte der Energiekrise eingehen.

I. Mietspiegel für München 2023

1. Sachlicher und zeitlicher Anwendungsbereich des Mietspiegels
2. Vermutungswirkung des § 558b Abs. 3 BGB – insbesondere die wissenschaftliche Erstellung und Datenerhebung

3. Voraussetzungen für ein formwirksames Mieterhöhungsverlangen

4. Zu- und Abschlagskriterien

5. Ökologischer Mietspiegel

6. Begründeter und freier Spannenanteil

II. Aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung in Wohn- und Gewerbemiettsachen

1. Vertragsschluss und Parteien des Mietvertrags
2. Mieterhöhungen im Wohnraummietverhältnis
 - a. Mieterhöhungen nach §§ 558 ff. BGB
 - b. Staffel- und Indexmiete
 - c. Modernisierungsmieterhöhungen
3. Mietmängel, Betriebskosten und Schönheitsreparaturen
4. Verjährungsfragen
5. Beendigung des Mietverhältnisses
 - a. Zahlungsverzug
 - b. Kündigung wegen Pflichtverletzung
 - c. Eigenbedarf
 - d. Verwertungskündigung
 - e. Härtefall
6. Mietprozess und Räumungsvollstreckung

VRiOLG Hubert Fleindl

- Vorsitzender Richter am OLG München
- davor 10 Jahre Vorsitzender Richter einer Mietberufungskammer am LG München I
- Beirat und Referent des Deutschen Mietgerichtstags
- Mitherausgeber der NZM
- Mitherausgeber der ZMR
- Mitautor des „Bub/Treier – Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete“
- Mitautor des „Beck ´schen Online Großkommentars zum BGB“ (BeckOGK BGB), des „Beck ´schen Online- Kommentars Mietrecht“ (MietOK), des Nomos Kommentars zum BGB (NK BGB) sowie des „Fachanwaltshandbuchs für Miet- und WEG-Recht“
- Verfasser diverser Aufsätze im Miet- und Prozessrecht

Teilnahmegebühr Intensiv-Seminar (5 Fortbildungsstunden):

DAV-Mitglieder: € 200,00 zzgl. MwSt (= € 238,00), Nichtmitglieder: € 250,00 zzgl. MwSt (= € 297,50)

Hinweise siehe nächste Seite →

**Veranstalter:**

MAV GmbH, Garmischer Str. 8/4. OG
80339 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 oder Fax 089 55263398 (MAV GmbH)

BAV HP

MAV GmbH
Garmischer Str. 8 / 4. OG
80339 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

<input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> O	Fleindl, Der neue Münchener Mietspiegel 2023, Akt. Rechtsprechung ...	18.04.23	10:00 Uhr	€ 238,00 (€ 297,50)*
---	---	----------	-----------	----------------------

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, Garmischer Str. 8/4. OG
80339 München

Veranstaltungsort

MAV GmbH, Garmischer Str. 8/4. OG, 80339 München, Seminarraum (Direkt am Westpark Center, vorm. Westpark Sheraton Hotel, der Eingang zur Hausnummer 8 befindet sich ganz links.)

Anfahrt

MVV vom Hauptbahnhof (nur 3 Stationen)

– **U4/U5 Richtung Westendstr./Laimer Platz**
bis Haltestelle Heimeranplatz Ö verlassen Sie die Station entgegen der Fahrtrichtung. Benutzen Sie den Aufgang Garmischer Straße/Ridlerstraße.

– **S-Bahn: S7, S20, S27 bis Heimeranplatz**

→ Ausgang Garmischer Straße

– **Bus: 62/63 bis Haltestelle Heimeranplatz**

PKW

– **Navigationsadresse:** Ridlerstraße 51, 80339 München

– **Von der A96 Lindau kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung „Stadtmitte“ bzw. „Mittlerer Ring Nord“. Folgen Sie dem Mittleren Ring und fahren Sie „Hansastraße/Tübinger Straße“ ab. Halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

– **Von der A8 Stuttgart kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung „Stadtmitte“ bzw. „Mittlerer Ring“. Folgen Sie der Verdistrasse, später Notburgastraße und biegen in Richtung „Mittlerer Ring“, nach links auf den Wintrich-Ring ein. Am Olympiapark fahren Sie auf den Mittleren Ring in Richtung Autobahn A95 Garmisch und fahren die Ausfahrt „Tübinger Straße“ ab. Nach der Ausfahrt aus dem Tunnel biegen Sie zweimal nach links ab und halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

– **Von der A95 Garmisch bzw. A8 Salzburg kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung „Mittlerer Ring West“. Folgen Sie dem Mittleren Ring und fahren nach dem Luise-Kiesselbach-Platz und der Abfahrt Autobahn A96 Lindau Richtung „Hansastraße, Tübinger Straße“ ab. Halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

– **Von der A9 Nürnberg bzw. A92 Flughafen kommend:**

Fahren Sie an der Ausfahrt 76 „München Schwabing“ in Richtung „Mittlerer Ring West“ ab. Folgen Sie dem Mittleren Ring am Olympiagelände vorbei in Richtung Autobahn A96 Lindau. Im Trappentretunnel nehmen Sie die Ausfahrt „Tübinger Straße“ und biegen danach zweimal nach links ab und halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

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

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

– **Von der Neuen Messe München bzw. A94 Passau kommend:**

Halten Sie sich am Autobahnende in Richtung A95 Garmisch. Folgen Sie dem Mittleren Ring und fahren Sie nach dem Luise-Kiesselbach-Platz und der Abfahrt Autobahn A96 Lindau Richtung „Hansastraße, Tübinger Straße“ ab. Halten sich dann auf der rechten Spur. An der zweiten Kreuzung biegen Sie links ab auf die Ridlerstraße.

Parken

– **Parkplätze:** Gebührenpflichtige Parkplätze sind in der Tiefgarage „Bavaria Garagen“ (Einfahrt Ridlerstr. 51, Parkplätze mit einem Bettensymbol dürfen benutzt werden) sowie in der Parkkennzone an der Ridlerstraße vorhanden. ÖPNV-Nutzer können kostengünstig auch in der P + R Tiefgarage Heimeranplatz in der Garmischer Str. 19 parken.

Teilnahmebedingungen

Anmeldungen werden mit Eingang der schriftlichen Anmeldung verbindlich. Die Plätze bei allen Seminaren sind 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