

Miet- und WEG - Recht 2027

Donnerstag 13.05.2027 (09:00 - 17:30 Uhr)

Freitag 14.05.2027 (09:00 - 17:30 Uhr)

Seminarart: Online | **Semindauer:** 15,00 h (nach §15 FAO)

Fachgebiet: Miet- und WEG-Recht

Allgemeine Informationen zum Seminar:

Aktuelles Prozessrecht in WEG-Sachen (13.05.27, 9:00-13:00 Barry Sankol)

Die prozessualen Besonderheiten wohnungseigentumsrechtlicher Streitigkeiten haben sich durch die WEG-Reform und die hierzu ergangene aktuelle Rechtsprechung erheblich weiterentwickelt. Das Seminar vermittelt einen systematischen und praxisnahen Überblick über das aktuelle Prozessrecht in WEG-Sachen und behandelt typische Problemstellungen aus der gerichtlichen Praxis.

Im Mittelpunkt stehen insbesondere die Abgrenzung von WEG-Sachen im Sinne des § 43 Abs. 2 WEG, Fragen der richtigen Prozessparteien sowie die Rolle der Verwaltung als Vertreterin der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Ebenso werden allgemeine Prozessvoraussetzungen, Rechtsschutzbedürfnis, prozessuale Erklärungen und Besonderheiten bei Anerkenntnissen und Klageanträgen behandelt.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf den unterschiedlichen Klagearten im Wohnungseigentumsrecht. Besprochen werden insbesondere Beschlussanfechtungsklagen einschließlich Klage- und Klagebegründungsfristen, Fragen der Darlegungs- und Beweislast sowie die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand. Darüber hinaus behandelt das Seminar Nichtigkeitsklagen, Beschlussersetzungs- und Beschlussersetzungswiderklagen, Feststellungsklagen nach § 256 ZPO, Leistungsklagen sowie Klagen gegen Dritte, etwa gegen Mieter.

Abgerundet wird die Veranstaltung durch eine Darstellung der aktuellen Streitwertrechtsprechung nach § 49 GKG sowie zahlreicher praxisrelevanter Entscheidungen der Instanzgerichte und des Bundesgerichtshofs.

Seminarinhalte im Überblick:

WEG-Sachen i.S.v. § 43 Abs. 2 WEG und Abgrenzungsfragen

Prozessparteien und Beteiligtenstellung

Rolle der Verwaltung als Vertreterin der GdWE

Nebenintervention

Allgemeine Prozessvoraussetzungen und Rechtsschutzbedürfnis

Prozesserklärungen und Gestaltung von Klageanträgen

Beschlussanfechtungsklagen

Darlegungs- und Beweislast

Klagefrist und Klagebegründungsfrist

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

Nichtigkeitsklagen
Beschlussersetzungs(wider)klagen
Feststellungsklagen (§ 256 ZPO)
Leistungsklagen
Klagen gegen Dritte, insbesondere gegen Mieter
Streitwerte nach § 49 GKG

Aktuelles Miet- und WEG- Recht 2027 (13.05.27, 13:30-17:30 Dr. Matthias Löffler)

Rechtsprechung aktuell und Interessenabwägung im Mietrecht (14.05.27, 09:00-13:00 Dr. Carsten Brückner)

1. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs zu „gewinnbringenden Untervermietung“
In seinem Urteil vom 28.1.2026 – VIII ZR 228/23 – hat der Bundesgerichtshof die Rechtsprechung zur Untervermietung von Wohnraum weiterentwickelt. Mit der Entscheidung ist eine bedeutende Klarstellung für eines der Tatbestandsmerkmale der Untervermietung von Wohnraum vorgenommen worden. Die Entscheidung gibt Anlass, die Voraussetzungen der Gebrauchsüberlassung von Wohnraum zu überprüfen und die sich daraus ergebenden Folgen für die Anwendung umzusetzen.

Klärungsbedürftig ist, ob dem Bundesgerichtshof überhaupt eine klare Abgrenzung der Tatbestandsmerkmale des § 553 BGB gelingt und die die Rechtsprechung zur Untervermietung frei von Widersprüchen ist.

Das Seminar nimmt eine dogmatische Einordnung des Urteils vor und erarbeitet die sich daraus ergebenden Folgen für die Praxis der Untervermietung, insbesondere für die Antragstellung des Mieters beim Vermieter, der Umfang des Informationsinteresses des Vermieters und Reaktionsmöglichkeiten auf ein vertragswidriges Verhalten der Parteien.

- ? Regelungen zur Gebrauchsüberlassung
- ? Voraussetzungen für die Überlassung von Wohnraum
- ? Tatbestandsmerkmale des § 553 BGB
- ? Antrag auf Erlaubnis zur Untervermietung
- ? Erlaubniserteilung zur Untervermietung
- ? Auswirkungen der Untermiete auf das Hauptmietverhältnis
- ? Rechtsprechung zur Untervermietung
- ? Praxisvorschläge für Antrag, Prüfung und Genehmigung
- ? Schicksal des Untermietzuschlags
- ? und mehr.

2. Interessenabwägung im Mietrecht

Die Regelung des § 553 BGB ist nicht die einzige, die eine Abwägung der Interessen der Mietvertragsparteien vorsieht. Bei genauerer Betrachtungsweise findet an vielen Stellen eine Interessenabwägung statt. Dabei ist auffällig, dass die Abwägung und sein Ergebnis nicht nur von den Interessen, sondern auch vom Umfang des Vortrages im Prozess maßgeblich abhängig ist. Das Seminar nimmt eine Auswahl von Interessenabwägungen in der Wohnraummiete vor.

Rückgabe und Verjährung (14.05.27, 13:30-17:30 Dr. Klaus Lützenkirchen)

Anhand von praktischen Fällen werden zunächst die Grundsätze für die Anwendung der §§ 546, 548 BGB dargestellt. Dabei werden auch die wesentlichen Unterschiede zwischen Rückgabe und Rückerhalt herausgearbeitet. Schließlich erhalten die Teilnehmer praktische Hinweise für die Situationen, in denen der jeweils andere Vertragsteil eine Mitwirkung verweigert.

Referent / Referentin

Barry Sankol

Richter am Amtsgericht

Dr. Matthias Löffler

Richter am Amtsgericht Hannover

Dr. Carsten Brückner

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Vorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Berlin, Mitglied im Vorstand des Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland, Autor des Wohnraummietrechtsratgebers „Der Wohnraumvermieter“ sowie des Handbuchs „Untermietung und andere Formen der Gebrauchsüberlassung“

Dr. Klaus Lützenkirchen

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Lehrbeauftragter an der TH Köln, Lützenkirchen Rechtsanwälte Kanzlei für MietRecht, Köln, u.a. Hrsg. "Anwaltshandbuch Mietrecht"

Informationen zum Online-Seminar:

Gebühr: 520,00 € (zzgl. MwSt.)