

Beendigung von Mietverträgen in der Praxis

Aufkündigung, Mietzins- und Räumungsklage, Übergabeauftrag

- ▶ Mietverträge formgerecht und rechtssicher beenden
- ▶ Beendigungsmöglichkeiten im Vergleich
- ▶ Wichtige Kündigungsgründe nach dem MRG
- ▶ Aktuelle Judikatur
- ▶ Taktik, Kosten und Praxisbeispiele gerichtlicher Räumungsverfahren
- ▶ Checkliste für die Vertragsbeendigung

*Praxisbeispiele und
aktuelle Judikatur*



Mag. Daniel Richter



Mag.
Martin Eberwein

Ihr Nutzen

In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie Mietverträge richtig beenden. Vermeiden Sie Fehler und erfahren Sie mehr über das Kündigungsverfahren. Sie erhalten praktische Tipps zur raschen Abwicklung des gerichtlichen Räumungsverfahrens. Zusätzlich zeigen Ihnen die Experten Möglichkeiten der Optimierung zur Durchsetzung einer Beendigung auf. Informieren Sie sich auch über die aktuelle Judikatur zu allen Beendigungsmöglichkeiten.

Wichtig für

- VermieterInnen
- MitarbeiterInnen von Immobilienunternehmen
- ImmobilienverwalterInnen
- ImmobilienmaklerInnen
- Haus- und WohnungseigentümerInnen
- MitarbeiterInnen von Versicherungen, Banken, Rechtsabteilungen
- Bauträger

Medienpartner



ÖSTERREICHISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Seminarinhalt

Grundlagen

- Überblick über die Beendigungsmöglichkeiten von Mietverträgen
- Ordentliche und außerordentliche Beendigung
 - Unterschiede zwischen Kündigungsverfahren, Mietzins- und Räumungsklage und Übergabeauftrag
- Gerichtliche und außergerichtliche Beendigung
- Besonderheiten und Fallen beim Räumungsvergleich
- Verfahrensablauf bei unterschiedlichen Beendigungsverfahren
- Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters auf Einwände von Mietern

Mietzins- und Räumungsklage

- Unterschiede und Voraussetzungen für Beendigung nach § 1118 ABGB und § 30 MRG
- Vor- und Nachteile der Verfahren mit Kostenvergleich
- Richtige Gestaltung der Klage – kostspielige Fehler und Verzögerungen vermeiden
- Unterschiede bei befristeten und unbefristeten Mietverträgen
 - Handlungserfordernisse bei Ablauf von befristeten Verträgen
- Fallgruppen: erheblich nachteiliger Gebrauch, Nichtzahlung des Mietzinses
 - Was ist ein qualifizierter Rückstand?
- Fristen und erforderliche Beweise zur Durchsetzung der Auflösung
- Folgen der nachträglichen Zahlung des Mietzinses auf eine Mietzins- und Räumungsklage

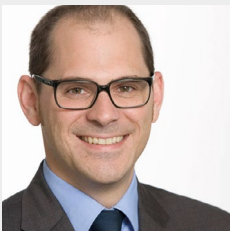
Aufkündigung

- Kündigung durch Mieter und Vermieter: Voraussetzungen, Termine und Fristen
- Ablauf des Beweisverfahrens und Judikatur
- Formvorschriften für Aufkündigungen
 - Kündigungstermine und Fristen
 - Folgen einer verspäteten Aufkündigung
- Ausgewählte Kündigungsgründe (nachteiliger Gebrauch, Untervermietung, Nichtbenutzung, Weitergabe, Eigenbedarf etc)
- Sonderfall: Beendigung bei einem behaupteten Eintritt in die Mietrechte nach den §§ 12, 14 MRG
- Beweispflichten des Vermieters:
 - Welche Beweise können erbracht werden?
 - Was hält vor Gericht?
- Abwehrstrategien des Mieter gegen eine Beendigung

Räumungsexekutionsverfahren

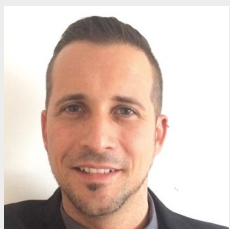
- Gerichtliche Durchsetzung der Räumung
- Wie wird das Räumungsverfahren richtig eingeleitet? Was ist zu beachten?
- Räumungsaufschub und Argumente gegen den Aufschub – Was ist bei Verzögerung zu tun?
- Verwertung der Fahrnisse
- Begegnung von Zustellproblemen
- Außerkrafttreten eines Räumungstitels
- Folgen der eigenmächtigen Räumung

Ihre Referenten



Mag. Daniel Richter

Rechtsanwalt und Partner bei JOKLIK KATARY RICHTER Rechtsanwälte
Fachliche Schwerpunkte: Liegenschafts- und Mietrecht, Bauträgervertragsrecht und Projektentwicklung, Baurecht, Prozessführung, Gesellschaftsrecht. Regelmäßige Vorträge zum Immobilienrecht, unter anderem an Universität Wien, Donau Universität Krems, AWAK (Akademie für anwaltliche Fortbildung) und dem WIFI Wien. Regelmäßige Beiträge in Fachzeitschriften und Publikationstätigkeit, zuletzt erschien das Buch „Mietrecht in der Praxis“ (Linde 2017).



Mag. Martin Eberwein

ist Richter in Bestandsachen am Bezirksgericht Leopoldstadt. Er trägt regelmäßig zu immobilienrechtlichen Themen vor, unter anderem in der Richterausbildung, Mitglied des Personalsenates am Landesgericht für Zivilrechtssachen.


Termine

Donnerstag, 24. Mai 2018
oder
Mittwoch, 17. Oktober 2018
jeweils
ab 8:30 Uhr Check-In mit Begrüßungskaffee
Seminar von 9:00 bis 17:00 Uhr

Ort

ÖPWZ, 1010 Wien, Rockhgasse 6

Seminargebühr (exkl. 20 % MWSt.)

Inklusive Arbeitsunterlagen, Begrüßungskaffee,
Pausenerfrischungen, Mittagessen und ÖPWZ-Zertifikat
€ 440,- pro Person
€ 390,- für Personen aus allen Unternehmen,
die Mitglied in einem ÖPWZ-Forum sind 

Rücktritt

Bis zu zwei Wochen vor Seminarbeginn können Sie
kostenlos schriftlich stornieren. Danach werden 50 %
der Seminargebühr verrechnet, ab dem Seminar-
beginn ist die volle Seminargebühr zu bezahlen.
Selbstverständlich ist eine Vertretung der angemeldeten
Person ohne Zusatzkosten möglich.

Bildungsförderung

Das ÖPWZ ist österreichweit anerkannter und zertifizierter
Bildungsträger. Das Arbeitsmarktservice (AMS) sowie eine
Reihe von Institutionen unterstützen die betriebliche und
persönliche Qualifizierung. Informieren Sie sich über
mögliche Förderungen Ihrer Aus- und Weiterbildung auf
www.opwz.com.



Information

zur Organisation: Customer Service, +43 1 533 86 36-26
zum Inhalt: Heike Penka, +43 1 533 86 36-17
heike.penka@opwz.com

Anmeldung

anmeldung@opwz.com | Fax: +43 1 533 86 36-36 | www.opwz.com
ÖPWZ – Österreichisches Produktivitäts- und Wirtschaftlichkeits-Zentrum
1010 Wien, Rockhgasse 6

Beendigung von Mietverträgen in der Praxis

24. Mai 2018 | IM 805 948
17. Oktober 2018 | IM 810 948

Titel | Vor- und Zuname | Funktion

Unternehmen | Branche | MitarbeiterInnenanzahl

Anschrift | Rechnungsadresse

Telefon | Fax | E-Mail

AnsprechpartnerIn im Sekretariat | E-Mail

Datum | Unterschrift

BTVG bei Altbausanierung und Dachbodenausbau

Projekte richtig erwerben, entwickeln und abverkaufen

Seminarinhalt

Erwerb von Rohdachböden

- Rechtliche Grundlagen
- Fallstricke und mögliche rechtliche Probleme beim Erwerb von Altbauten und Rohdachböden
- Richtige Gestaltung von Ausbau-Vereinbarungen mit MiteigentümerInnen aus Sicht des Bauträgers

Wohnungseigentumsbegründung bei geplantem Dachbodenausbau, richtige Vertragsgestaltung beim Vorbehalt von Nutzungsrechten

- Besonderheiten im Altbau
- Vorausschauende Vertragsgestaltung
- Vorbehalt des Projektentwicklers auf Ausbau des Rohdachbodens
- Richtige Gestaltung des Wohnungseigentumsvertrags – wie können Ausbaurechte rechtssicher vereinbart werden?
- Durchsetzung von Vereinbarungen gegenüber Rechtsnachfolgern
- Gestaltung eines Vollmachtswesens

Bauträgerverträge bei Dachausbauten

- Überblick über die relevanten Bestimmungen (BTVG)
- Überblick über rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten beim Abverkauf von Dachbodenausbauten

- Besonderheiten beim Abverkauf von ausgebauten Wohnungen mittels Bauträgervertrags nach dem BTVG
- Gewährleistung und Haftung beim Dachausbau
- Aktuelle Rechtsprechung zum Gewährleistungsausschluss bei Altbauwohnungen

Wichtig für

Bauträger und ProjektentwicklerInnen, ImmobilieninvestorInnen, Immobilienunternehmen, Immobilienverwaltungen, ImmobilienmaklerInnen, Haus- und WohnungseigentümerInnen

Ihr Referent

Mag. Daniel Richter

20. April 2018 | Wien
Seminar von 9:00 bis 12:30 Uhr

IM 804 946

€ 350,- | € 310,-, inkl. MWSt.



Betriebs- und Erhaltungskosten im Mietrecht

Schwerpunkt Büro- und Gewerbeimmobilien

Seminarinhalt

Gesetzliche Grundlagen

- Gesetzliche Regelung der Betriebskosten und Erhaltungspflichten in Mietverträgen außerhalb des MRG-Vollanwendungsbereichs (Teilanwendungsbereich, Vollaussnahmen; Schwerpunkt Büro- und Gewerbeimmobilien)
- Zulässigkeit der vertraglichen Regelung von Betriebskosten und Erhaltungspflichten

Vertragliche Gestaltung von Betriebskosten- und Erhaltungsklauseln

- Möglichkeiten der Definition von Betriebskosten, Erhaltungskosten als Betriebskosten
- Übliche Gestaltung von Erhaltungsregelungen im Mietvertrag
- Zusammenspiel und Wechselwirkung von Betriebskosten- und Erhaltungsklauseln

Aktuelle Rechtsprechung und Auswirkungen auf die Vertragsgestaltung

- Besprechung der aktuellen Judikatur zur Unzulässigkeit der Überwälzung von Erhaltungskosten auf den Mieter (zuletzt OGH 2 Ob 20/14a)
- Diskussion der Auswirkungen auf bestehende und zukünftige Verträge

- Welche Regelungen sind nach der aktuellen Rechtsprechung noch zulässig und wie lassen sich Gestaltungsspielräume weiterhin nutzen?
- Konkrete Tipps für die Vertragsgestaltung

Wichtig für

ImmobilieninvestorInnen, ImmobilienentwicklerInnen, Immobilienunternehmen, Immobilienverwaltungen, Facility ManagerInnen, ImmobilienmaklerInnen, Bauträger, Versicherungen und RechtsanwältInnen

Ihr Referent

Mag. Daniel Richter

22. Juni 2018 | Wien
Seminar von 9:00 bis 12:30 Uhr

IM 806 941

€ 350,- | € 310,-, inkl. MWSt.

