

# HYBRID-SEMINAR: Das 1 x 1 des Mietrechts - Teil III - Mieterhöhung und Kündigung

<b>Produktnummer</b>	<b>Termin</b>	<b>Gebühren</b>
2025-59110K	03. April 2025 09:00 bis 16:45 Uhr	300,00 € (inkl. Seminarunterlagen)

## Inhalte

### I. Mieterhöhung

- Vertragliche Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Mieterhöhungsvereinbarung im Einzelfall
- Staffel- und Indexmiete (§§ 557 a und b BGB)
- Gesetzliche Mieterhöhungsmöglichkeiten bei preisfreiem Wohnraum
- Mietanpassung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 - § 558 e BGB)
- Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen (§§ 559 – 559b BGB)

### II. Kündigung und Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

- Beendigung des Mietverhältnisses
- Kündigungserklärung/allgemeine Grundsätze
- Kündigung durch und gegenüber einer Personenmehrheit sowie Bevollmächtigten
- Erklärungsinhalt, Form, Zugang
- Schadensersatz bei unberechtigter Kündigung
- Wegfall der Kündigungsfolgen
- Ordentliche Kündigung
- Kündigungsformalien, insbesondere Fristen
- Erforderlichkeit eines berechtigten Interesses als Kündigungsgrund, einschl. der Einschränkungen und Ausnahmen gem. § 549 BGB
- Vertragspflichtverletzung und Eigenbedarf nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BGB
- Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung - § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB
- Teilkündigung von Nebenräumen - § 573 b BGB
- Andere Fälle berechtigten Interesses (Kündigungsgründe der öffentlichen Hand)
- Widerspruch und Fortsetzungsverlangen – §§ 574ff. BGB
- Anwendungsbereich dieser Sozialklausel
- Form und Frist
- Härtegründe und Interessenabwägung
- Inhalt und Wirkungen
- Besonderheiten bei Werkwohnungen
- Außerordentliche unbefristete Kündigung – §§ 543, 569 BGB
- Gemeinsame Regeln
- Fristlose Kündigungsgründe im Einzelnen
- Nichtgewährung des Gebrauchs

## Ort

Studienhaus  
Kaiserallee 12e  
76133 Karlsruhe

[Google Maps](#)

## Kontakt

### Information

Bianca Neacsu  
0712 98550-32  
bianca.neacsu@vwa-baden.de

### Konzeption und Beratung

Nelly Diesendorf  
0721 98550-18  
Nelly.Diesendorf@vwa-baden.de

[Anmelde- und  
Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Gesundheitsgefährdung
- Vertragswidriger Gebrauch
- Zahlungsverzug
- Verzug mit der Kautionszahlung - § 569 Abs. 2a BGB
- Kündigung wegen schuldhaften Vertragsverstoßes
- Kündigung aus wichtigem Grund - §§ 314, 242 BGB
- Außerordentliche befristete Kündigung - § 573d BGB
- Allgemeines
- Einzelne Kündigungsgründe:
  - Maßnahmen zur Modernisierung und Verbesserung - § 555e BGB
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte - § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB
  - Mietverträge von mehr als 30 Jahren - § 544 BGB
  - Tod des/der Mieters/in - § 564 BGB
  - Mieterhöhung bei preisfreiem Wohnraum - § 561 BGB
  - Rücktritt - § 572 Abs. 1 BGB
  - Zeitablauf/auflösende Bedingung – §§ 575, 572 Abs. 2 BGB
- Aufhebungsvertrag
- Zustandekommen
- Inhalt
- Gestellung eines Mietnachfolgers
- Öffentlich-rechtliche Gründe (Polizeiliche bzw. wohnungswirtschaftliche/städtebauliche Maßnahmen)

### III. Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

- Anspruch des/der Vermieters/in auf Räumung und Herausgabe
- Besitzeinräumung
- Inhalt, Herausgabeanpruch gegen Dritte
- Zustand des Mietobjektes bei Rückgabe
- Inhalt der Räumungspflicht
- Wegnahme von Einrichtungen/ Rückgängigmachung baulicher Veränderungen
- Renovierungspflichten/Beseitigung der Folgen vertragswidrigen Gebrauchs
- Folgen bei Nichterfüllung
- Schadensersatz wegen Beschädigungen bzw. wegen unterlassener Schönheitsreparaturen oder Verletzung von Obliegenheiten
- Vermieteransprüche wegen verspäteter Räumung und Herausgabe
- Vorenthaltung des Mietobjektes
- Nutzungsentschädigung
- Schadensersatz (wegen Verzuges/pVV/Umfang)
- Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung - §§ 812 ff. BGB
- Ansprüche aus Eigentümer-Besitzer-Verhältnis - §§ 987 ff. BGB
- Haftungseinschränkungen im Wohnraummietrecht
- Mieteransprüche
- Wegnahme von Einrichtungen
- Rückgabe von Sicherheiten
- Rückabwicklung sonstiger Mieterleistungen
- Verwendungsersatz - § 539 BGB
- Abstandszahlungen
- Verjährung/Verwirkung

### Dozent:innen

Thomas Hannemann

Rechtsanwalt Thomas Hannemann, Anwalts- und Steuerkanzlei Hannemann, Eckl & Moersch, Karlsruhe

### Zielgruppe

Mitarbeiter/innen, die sich mit Themen des Mietrechts beschäftigen

### Ziele

Sie lernen die wesentlichen Inhalte zu Mieterhöhung und Kündigung